

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Số:05/2025/QĐDS- ST

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đ, ngày 26 tháng 03 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Huy Hoàn

2. Bà Nguyễn Thị Chiều

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 122/2024/TLST- DS ngày 24 tháng 12 năm 2024.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Anh Phí Bá K, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Thanh Đ, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, thị trấn L, huyện T, thành phố Hà Nội; có mặt

- *Bị đơn*: Chị Nguyễn Thị Minh P, sinh năm 1992; Địa chỉ: P- CT1A, khu đô thị T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Vũ Thị T, sinh năm 1991; Địa chỉ: P- CT1A, khu đô thị T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Hữu L, sinh năm 1983; Địa chỉ: P- CT1A, khu đô thị T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu L: Chị Vũ Thị T, sinh năm 1991; Địa chỉ: P- CT1A, khu đô thị T, xã T, huyện Đ, thành phố Hà Nội;

2. Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Chị Nguyễn Thị Minh P và anh Phí Bá K đồng ý chấm dứt Hợp đồng đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) đã ký ngày 29/8/2024 để đảm bảo giao kết Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất.

2.2. Chị Nguyễn Thị Minh P và anh Nguyễn Hữu L đồng ý chuyển nhượng cho anh Phí Bá Đ1 quyền sử dụng thửa đất số 357, tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 026062 tại thôn P, xã B, huyện T, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) với giá 2.680.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng).

2.3. Trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày 26/03/2025, anh Phí Bá K phải có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Minh P và anh Nguyễn Hữu L số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Trong thời hạn 02 (hai) tháng, kể từ ngày 26/03/2025, anh Phí Bá K phải có nghĩa vụ thanh toán nốt cho chị Nguyễn Thị Minh P và anh Nguyễn Hữu L số tiền còn lại là 1.680.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng).

2.4. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 026062 đang nộp tại Chi nhánh văn phòng Đ2 huyện T để làm thủ tục xin cấp lại GCNQSD đất mới nên trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày 26/03/2025, chị Nguyễn Thị Minh P và anh Nguyễn Hữu L có nghĩa vụ ký Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng cho anh Phí Bá K đại diện thay mặt chị P và anh L để liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong việc xin cấp lại GCNQSD đất của thửa đất nêu trên.

2.5. Chị Nguyễn Thị Minh P và anh Nguyễn Hữu L đồng ý hỗ trợ cho anh Phí Bá K 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) để anh K chi phí trong quá trình làm thủ tục xin cấp lại GCNQSD đất.

2.6. Trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được GCNQSD đất mới

do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp, chị Nguyễn Thị Minh P, anh Nguyễn Hữu L và anh Phí Bá K phải thực hiện ký kết HĐCN quyền sử dụng thửa đất nêu trên tại Văn phòng công chứng. Nếu chị Nguyễn Thị Minh P và anh Nguyễn Hữu L là bên có lỗi dẫn đến việc hai bên không ký được HĐCN như đã thỏa thuận thì phải trả lại anh Phí Bá K toàn bộ số tiền đã nhận cộng thêm 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Nếu anh Phí Bá K là bên có lỗi thì anh K chỉ được nhận lại số tiền 1.680.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng) trong tổng số tiền 2.680.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm tám mươi triệu đồng) đã thanh toán cho chị P anh L như nêu tại mục 2.2 của Quyết định này.

2.7 Về án phí: Chị Nguyễn Thị Minh P và anh Phí Bá K mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Anh Phí Bá K được khấu trừ vào 5.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010505 ngày 24/12/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đan Phượng.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hà

