

Số: 15/2025/QĐST-DS

Bảo Lâm, ngày 07 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

- Căn cứ Điều 144, Điều 147, Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 135/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành và kể từ ngày nhận được văn bản đồng ý của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- **Nguyên đơn:** Ông **Lê Tấn S**, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;

Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1977; Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;

Ông **Trần Tuấn A**, sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;

- **Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Phạm Thị Xương H**, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;

2. Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ 13, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng;

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

2.1 - Vợ chồng ông Lê Tấn S bà Phạm Thị Xương H và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 26/3/2006 giữa bà Nguyễn Thị Đ với vợ chồng ông Lê Tấn S bà Phạm Thị Xương H. Công nhận diện tích 160, 8 m² thuộc 1 phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 41 cũ, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, trong đó có 65 m² đất thổ cư, trên đất có nhà cấp 4 và công trình xây dựng trên đất cho vợ chồng ông Lê Tấn S bà Phạm Thị Xương H *(theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 08/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm).*

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 08/08/2011 giữa bà Nguyễn Thị Đ với vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Trần Thị L. Công nhận diện tích 188,4 m² thuộc 1 phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 41 cũ, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, trong đó có 65 m² đất thổ cư, trên đất có nhà cấp 4 và công trình xây dựng trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Trần Thị L *(theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 08/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm).*

Vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Trần Thị L có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền còn nợ lại khi chuyển nhượng là 235.000.000 đồng.

- Ông Trần Tuấn A và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy viết tay ngày 08/6/2010 giữa ông Trần Tuấn A với bà Nguyễn Thị Đ đối với diện tích đất 127,2 m² thuộc 1 phần thửa đất số 155, tờ bản đồ 41 cũ, thị trấn Lộc Thắng, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng QSD đất tại thời điểm hiện nay là 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng)* cho ông Trần Tuấn A. Ông Trần Tuấn A có trách nhiệm giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho bà Đài quản lý, sử dụng.

(Theo bản đo đạc địa chính thửa đất ngày 08/01/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

Vợ chồng ông Lê Tấn S bà Phạm Thị Xương H; vợ chồng ông Nguyễn Văn T bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục tách thửa, chuyển quyền theo quy định của pháp luật.

2.2 . Về chi phí tố tụng:

- Đối với yêu cầu của ông Lê Tấn S: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo

vẽ, thẩm định giá tài sản là 29.074.218 đồng, ông Lê Tấn S và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ số tiền trên. Ông Lê Tấn S đã nộp và quyết toán xong trong hồ sơ nên bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Tấn S số tiền 14.870.000 đồng.

- Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn T: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản là 33.394.218 đồng, ông Thiệu và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất ông Thiệu chịu toàn bộ chi phí trên. Ông Nguyễn Văn T đã nộp và quyết toán xong trong hồ sơ.

- Đối với yêu cầu của ông Trần Tuấn A: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá tài sản là 22.594.000 đồng, ông Trần Tuấn A và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất bà Nguyễn Thị Đ chịu toàn bộ số tiền 22.594.000 đồng. Ông Trần Tuấn A đã nộp và quyết toán xong trong hồ sơ nên bà Nguyễn Thị Đ có trách nhiệm trả lại cho ông Trần Tuấn A số tiền 22.594.000 đồng.

2.3 Về án phí: Bà Nguyễn Thị Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên bà Nguyễn Thị Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Lê Tấn S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 00007060 ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.750.000 đồng được căn trừ vào số tiền 2.800.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 00007059 ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm. Ông Nguyễn Văn T còn phải nộp số tiền 2.950.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Trần Tuấn A số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số 00007069 ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 tỉnh Lâm Đồng (2);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Thẩm phán

(đã ký)

Trần Thị Hà Vi

