

Số: 69/2025/QĐST-DS

Giồng Trôm, ngày 19 tháng 5 năm 2025

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

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 5 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: 98/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 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, 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 Phan Văn N, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp T, xã T1, huyện G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Đỗ Hiệp P, sinh năm 1995, địa chỉ thường trú: ấp A, xã S, thành phố B, tỉnh B, địa chỉ liên hệ: ấp B1, xã B2, thành phố B, tỉnh B;

Ông Phan Tuấn N, sinh năm 1998, địa chỉ thường trú: ấp D, xã P, huyện C, tỉnh B, địa chỉ liên hệ: ấp B1, xã B2, thành phố B, tỉnh B.

- *Bị đơn*: Bà Phạm Hồng P, sinh năm 1980;

Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện G, tỉnh B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

Bà Châu Thị Kim X, sinh năm 1953;

Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện G, tỉnh B.

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

2.1 Vào ngày 01/10/2025, bà Phạm Hồng P có nghĩa vụ giao cho ông Phan Văn N số tiền 280.000.000 (hai trăm tám mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Phan Văn N có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho bà Phạm Hồng P phần đất có diện tích 534,2m² thuộc thửa đất số 500, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện G, tỉnh Bến Tre; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Việc giao tiền và thực hiện chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện song song.

Bà Phạm Hồng P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông Phan Văn N.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục theo quy định pháp luật để bà Phạm Hồng P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2 Trường hợp đến ngày 01/10/2025 bà Phạm Hồng P không thực hiện việc trả tiền cho ông Phan Văn N thì bà Phạm Hồng P và bà Châu Thị Kim X có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản của bà P trả lại cho ông Phan Văn N nhà gạch nền lát gạch ceramic, móng cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tôn fibro xi măng, trần nhựa, diện tích 57,6m²; nhà tạm 1 khung cột thép, nền lát gạch ceramic, vách tôn, mái tôn tráng kẽm, trần tấm cách nhiệt, diện tích 27m²; nhà tạm 2 nền xi măng, cột bê tông đúc sẵn, tường xây lửng, mái tôn tráng kẽm, diện tích 22,1m² gắn liền với thửa đất số 500, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp L, xã M, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Nếu bà Phạm Hồng P và bà Châu Thị Kim X không tự nguyện di dời thì ông Phan Văn N được quyền yêu cầu thi hành án để buộc bà P, bà X thực hiện việc di dời tài sản trả lại nhà đất nêu trên cho ông N.

2.3 Về chi phí tố tụng:

Toàn bộ chi phí tố tụng là 6.134.000 (sáu triệu một trăm nghìn ba mươi bốn) đồng. Bà P chịu ½ chi phí tố tụng, do ông Phan Văn N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng (đã quyết toán xong) nên bà P phải trả lại cho ông N số tiền 3.067.000 (ba triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng.

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch (được giảm 50%) là 7.000.000 (bảy triệu) đồng. Bà P tự nguyện chịu toàn bộ án phí với số tiền là 7.000.000 (bảy triệu) đồng và còn phải nộp đủ số tiền này.

Ông Phan Văn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Phan Văn N số tiền tạm ứng đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010364 ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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, 7a và 9 của 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(đã ký)

Phạm Minh Thơ