

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỐC OAI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: **60/2025/QĐST- DS**

Quốc Oai, ngày 04 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ vào Điều 144; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ vào Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; căn cứ Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 88/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2025 về “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 27 tháng 5 năm 2025.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ yêu cầu khởi kiện;

[3] Nội dung các thỏa thuận của đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành là tự nguyện; 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 (bảy) ngày, kể từ ngày lập Biên bản hòa 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: bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1976, căn cước công dân số 036176008694 Cục trưởng Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/06/2024; địa chỉ: số nhà A, ngõ B, phố M, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội. (0912580050)

* Bị đơn: ông **Phùng Văn H**, sinh năm 1982, căn cước công dân số 001082030943 Cục trưởng Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp

ngày 07/11/2021; đăng ký hộ khẩu tại: thôn T, xã Đ, huyện B, thành phố Hà Nội. (0828282825)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: ông **Trần Xuân S**, sinh năm 1971; địa chỉ: số nhà A ngõ B phố M, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 18m² đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 06 tại thôn D, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội giữa ông Phùng Văn H và vợ chồng ông Trần Xuân S bà Nguyễn Thị G theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 3 năm 2021.

2.2. Ông Trần Xuân S bà Nguyễn Thị G đồng ý để diện tích 18m² đất tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 06 tại thôn D, xã P, huyện Q, thành phố Hà Nội mua từ ông Phùng Văn H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 3 năm 2021 làm ngõ đi chung cho 02 thửa đất của vợ chồng ông S bà G là đất số 04 tờ bản đồ số 89 và thửa đất số 61 tờ bản đồ số 89 tại thôn D, xã P, huyện Q và thửa đất số 19 tờ bản đồ số 06 tại thôn D, xã P huyện Q của ông Phùng Văn H. Vợ chồng bà G không yêu cầu ông H tách diện tích 18m² đất này sang tên bà G. Diện tích 18m² đất (có sơ đồ kèm theo), kích thước:

- Phía Đông giáp với thửa đất nhà ông S bà G.
- Phía Tây giáp thửa đất nhà ông H.
- Phía Nam giáp đường xóm.
- Phía Bắc giáp thửa đất nhà ông S và nhà ông C.

2.3. Ông Phùng Văn H được sử dụng nguyên trạng của thửa đất số 19 tờ bản đồ số 06 tại thôn D, xã P huyện Q theo hiện trạng từ tường bao vào phía trong thửa đất của ông H mà ông H đã xây dựng năm 2021.

2.4. Ông S bà G thanh toán cho ông H số tiền là 26.000.000 (hai mươi sáu triệu) đồng còn lại theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28 tháng 3 năm 2021 và vợ chồng ông S bà G trả thêm ông H số tiền là 19.000.000 (mười chín triệu) đồng. Ngày 27/5/2025 ông S bà G đã thanh toán đủ số tiền là 45.000.000 (bốn mươi lăm triệu) đồng cho ông Phùng Văn H.

3. Về án phí: bà **Nguyễn Thị G** tự nguyện chịu 3.625.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị G đã nộp là 5.000.000 (*năm triệu*) đồng, theo biên lai thu số 0020475 ngày 15 tháng 5 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. Bà G được nhận lại 1.375.000 đồng

4. 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.

5. Quyết định 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 Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Quốc Oai;
- Chi cục THA dân sự huyện Quốc Oai;
- Lưu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Ngọc Long