

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KHOÁI CHÂU
TỈNH HUNG YÊN

Số: 18/2025/QĐST- DSST

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Khoái Châu, ngày 20 tháng 6 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 12 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 34/2025/TLST – DSST, ngày 06 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Đồng bị đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1959 và ông Phạm Năng H1, sinh năm 1947; Đều trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện K, Hưng Yên.

Cơ quan có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C; Địa chỉ: Số E N, phường H, TP ., tỉnh Hưng Yên. Đại diện theo pháp luật: Ông An Văn D – Trưởng văn phòng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lê Văn K, sinh năm 1999;
- Chị Lê Thị N, sinh năm 2003;
- Anh Lê Văn T, sinh năm 2008;

Người đại diện theo pháp luật của anh T là bà Lê Thị H, sinh năm 1979.

Đều trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

4. **Ông Lê Thanh T1**, sinh năm 1935;

5. **Ông Lê Văn L1**, sinh năm 1960;

6. **Ông Lê Văn M**, sinh năm 1969;

7. **Bà Lê Thị Á**, sinh năm 1974;

Đều trú tại: Thôn N, xã Đ, K, Hưng Yên.

8. **Bà Lê Thị H2**, sinh năm 1968; Trú tại: Thôn H, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

9. **Ông Lê Văn L2**, sinh năm 1958; Trú tại: LK4-48, Tổng cục V, T, huyện T, TP ..

10. **Ông Lê Văn Q**, sinh năm 1962; Trú tại: A T, T, quận H, TP ..

Đại diện theo ủy quyền của anh Lê Văn K, chị Lê Thị N, anh Lê Văn T, ông Lê Thanh T1, ông Lê Văn L1, ông Lê Văn M, bà Lê Thị Á, bà Lê Thị H2, ông Lê Văn L2, ông Lê Văn Q) là: **Bà Lê Thị H**, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

11. **Chị Phạm Thị Thu H3**, sinh năm 1982; Trú tại: Số B, ngõ E, tổ B, N, quận C, TP ..

12. **Chị Phạm Thị Thanh H4**, sinh năm 1984; Trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

13. **Chị Phạm Thị L3**, sinh năm 1987; Trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Thu H3, chị Phạm Thị Thanh H4, chị Phạm Thị L3) là: **Bà Lê Thị L**, sinh năm 1959 và **ông Phạm Năng H1**, sinh năm 1947; Đều trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện K, Hưng Yên.

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

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2430 quyền số 07/2013.TP/CC-SCC ngày 09/9/2013 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) giữa bên chuyển nhượng: bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn T2, bà Lê Thị H đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 15 diện tích 445m². Trong đó gồm 200m² đất ở; 65m² đất vườn KTGD và 180m² đất vườn hợp pháp tại thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên đã được Chủ tịch UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số X 501456, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 00837 ngày 17/3/2004 cho hộ gia đình bà Lê Thị L có HKTT tại: thôn L, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên vô hiệu vì các lý do:

- Vi phạm điều kiện về chủ thể, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 501456 sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 00837 ngày 17/3/2004 do Chủ tịch UBND huyện K cấp cho hộ gia đình bà Lê Thị L gồm 05 thành viên là: bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1, chị Phạm Thị Thu H3, chị Phạm Thị Thanh H4 và chị Phạm Thị L3 nhưng chỉ có

02 người ký kết hợp đồng chuyển nhượng là bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1, các thành viên còn lại là chị Phạm Thị Thu H3, chị Phạm Thị Thanh H4 và chị Phạm Thị L3 không đồng ý, không ủy quyền, không biết và không tham gia vào việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình.

Tất cả các đương sự trong vụ án gồm nguyên đơn, đồng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này đều không có nhu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2430 quyền số 07/2013.TP/CC-SCC ngày 09/9/2013 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) giữa bên chuyển nhượng: bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn T2, bà Lê Thị H đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số 15 diện tích 445m².

Nguyên đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (*anh Lê Văn K, chị Lê Thị N, anh Lê Văn T, ông Lê Thanh T1, ông Lê Văn L1, ông Lê Văn M, bà Lê Thị Á, bà Lê Thị H2, ông Lê Văn L2, ông Lê Văn Q*) là bà Lê Thị H và các đồng bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (*chị Phạm Thị Thu H3, chị Phạm Thị Thanh H4, chị Phạm Thị L3*) là bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1 đã tự giải quyết với nhau xong về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đã khôi phục lại tình trạng ban đầu, đã hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên không yêu cầu giải quyết về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2430 quyền số 07/2013.TP/CC-SCC ngày 09/9/2013 tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C) vô hiệu trong vụ án này. Cụ thể:

- Bà Lê Thị H đã giao trả thửa đất số 44, tờ bản đồ số 15 diện tích 445m² trong đó gồm 200m² đất ở; 65m² đất vườn KTGD và 180m² đất vườn hợp pháp tại thôn N, xã Đ, huyện K, tỉnh Hưng Yên cho bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1. Bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1 đã trả cho bà Lê Thị H số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Về án phí: Nguyên đơn và đồng bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên chỉ phải chịu 50% mức án phí DSST theo quy định tại khoản 3 Điều 147 của BLTTDS năm 2015 và khoản 7 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án. Cụ thể án phí được tính như sau: 300.000đ : 2 = 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng).

Nguyên đơn và đồng bị đơn mỗi bên phải chịu 50% mức án phí DSST không có giá ngạch nêu trên là 150.000đ : 2 = 75.000đ (Bảy năm nghìn đồng).

Đồng bị đơn - bà Lê Thị L, ông Phạm Năng H1 đều thuộc đối tượng người cao tuổi và đều đã có đơn xin miễn toàn bộ án phí DSST nên theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án nên bà L, ông H1 được miễn toàn bộ án phí DSST.

Bà Lê Thị H phải chịu 75.000đ (bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí DSST. Đối trừ với số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí DSST mà bà H đã nộp theo biên lai thu số 0002580 ngày 06/6/2025 nên bà Lê Thị H được trả lại 225.000đ (Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

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:

- Dương sự;
- VKSND huyện K/C;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện K/C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hương