

Số: 11/2025/QĐST-DS

Đồng Tháp, ngày 06 tháng 8 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 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 7 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: 13/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 02 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*: 1. Ngô Kiếm H, sinh năm 1962.

2. Sơn Thị H1, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: số I, tổ B, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp; (Địa chỉ trước khi sắp xếp: số I, tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp) Điện thoại: 0362.725.237.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1: Luật sư Nguyễn Thị Kim L – Văn phòng L2 thuộc đoàn luật sư tỉnh Đ

- *Bị đơn*: 1. Lục Bá L1, sinh năm 1990.

2. Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1993 (*ủy quyền cho anh Lục Bá L1 theo giấy ủy quyền ngày 02/4/2025*)

Cùng địa chỉ: Tổ D, Lô L, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp; (Địa chỉ trước khi sắp xếp: Tổ 4, Lô L, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp); Điện thoại: 0907.570.271

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

1. Nguyễn Thị Tuyết H2, sinh năm 1972.

2. Trần Quốc V, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Số B, tổ B, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp; (Địa chỉ trước khi sắp xếp: Số B, tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp) Điện thoại: 0795.862.115 (H2); 0939.224.590 (V).

3. Ngô Trung N, sinh năm 1999; Điện thoại: 0796.197.379.

Cùng địa chỉ: số I, tổ B, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp; (Địa chỉ trước khi sắp xếp: số I, tổ B, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Đồng Tháp).

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

2.1. Ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1, anh Lục Bá L1, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Tuyết H2, anh Trần Quốc V cùng đồng ý Hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 519 Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/02/2021 giữa ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 với anh Lục Bá L1, chị Nguyễn Thị Huyền T và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3940 Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/8/2022 giữa anh Lục Bá L1, chị Nguyễn Thị Huyền T với chị Nguyễn Thị Tuyết H2.

2.2. Ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 được quyền quản lý sử dụng thửa đất số 720, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.362,6m² (đo thực tế diện tích 1.093,5m² thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1 và diện tích 131m² thể hiện qua các mốc 13, 14, 15, 13 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 720, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.362,6m² có số bìa CY 621368, sổ vào sổ cấp GCN: CS 10025 ngày cấp 05/3/2021, có điều chỉnh tại trang 4 ngày 19/8/2022 cho người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Tuyết H2 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 theo quy định của pháp luật.

2.3. Ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 đồng ý liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Tuyết H2, anh Trần Quốc V số tiền 530.000.000 đồng (Năm trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực (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 thi hành án 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.4. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 4.343.000 đồng (trong đó chi phí đo đạc là 3.143.000 đồng, chi phí định giá là 1.200.000 đồng).

Ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 đồng ý chịu toàn bộ chi phí xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 4.343.000 đồng. Số tiền ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 đã nộp tạm ứng 4.343.000 đồng được trừ vào chi phí tố tụng ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 phải nộp (ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 đã nộp và chi xong).

2.5. Về án phí: Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm 13.200.000 đồng (trong đó án phí số tiền 530.000.000 đồng là 12.600.000 đồng và án phí Hủy bỏ hai hợp đồng chuyển nhượng là 600.000 đồng) các đương sự thỏa thuận như sau:

Ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.600.000 đồng. Nhưng do ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm 12.600.000 đồng cho ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1.

Ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 đồng ý chịu thay anh Lục Bá L1, chị Nguyễn Thị Huyền T, chị Nguyễn Thị Tuyết H2, anh Trần Quốc V số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng. Do đó, ông Ngô Kiếm H, bà Sơn Thị H1 phải liên đới chịu án phí tự nguyện nộp thay là 600.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị Tuyết H2 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.600.000 đồng theo biên lai thu số 0000688 ngày 25/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo Quyết định là sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 02/4/2025).

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, 7b 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Đường sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án (Nhân).

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Nhân