

Số: 22/2025/QĐST-DS

Đồng Tháp, ngày 16 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 8 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: 281/2020/TLST- DS ngày 25 tháng 11 năm 2020.

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: ông Hồng Anh D, sinh năm 1954;

Địa chỉ: khóm P, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: ông Phạm Thanh T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: khóm P, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền của ông T: anh Trần Tấn T1, sinh năm 1977;

Địa chỉ: số G, khóm T, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Hùng V, sinh năm 1961;

Địa chỉ: ấp P, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh ngày 21/6/1964

3/ Anh Lê H1, sinh ngày 19/7/1986

Cùng địa chỉ thường trú: khóm P, xã P, tỉnh Đồng Tháp

Người đại diện theo ủy quyền của bà H và anh H1 là ông Lê Hùng V, sinh ngày 01/5/1961, Địa chỉ thường trú: khóm Phú Hưng, xã Phú Hựu, tỉnh Đồng Tháp

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

Ông Hồng Anh D và ông Phạm Thanh T thống nhất công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số chứng thực 125, quyển số 01/2020 -SCT/HĐ,GD do UBND thị trấn C Hạ chứng thực ngày 25/6/2020 giữa ông Hồng Anh D với ông Phạm Thanh T đối với trọn thửa đất số 148 và trọn thửa đất số 15, tờ bản đồ số 39, do ông Hồng Anh D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Thanh T trả cho ông Hồng Anh D số tiền 173.504.000 đồng (*Một trăm bảy mươi ba triệu năm trăm lẻ bốn ngàn đồng*) là giá trị phần diện tích đất chưa thanh toán.

Ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng đất phần diện tích 36m² thuộc một phần thửa đất số 243 tờ 39, vị trí thể hiện bởi các mốc 1,A,B,C,13,14,15,1 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp xác nhận ngày 04/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, hiện nay ông Lê Hùng V đang quản lý, sử dụng diện tích 36m² này.

Các bên đương sự có nghĩa vụ tôn trọng và sử dụng đúng ranh đất đã xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất của ranh đất được giao. Các cây trồng, công trình kiến trúc trên đất nếu vi phạm ranh đất đã xác định thì chủ sở hữu phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời để sử dụng ranh giới quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật.

Ông Lê Hùng V, bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Thanh T có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về chi phí tố tụng: ông Hồng Anh D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá (ông D đã nộp tạm ứng và đã chi xong);

- Về án phí các bên thỏa thuận:

Án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng chuyển nhượng là 4.338.000 đồng, ông Hồng Anh D và ông Phạm Thanh T mỗi người chịu 50%, mỗi người nộp 2.169.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông Hồng Anh D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Như vậy, còn ông Phạm Thanh T phải nộp 2.169.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Hùng V và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích 36m². Số tiền tạm ứng án phí ông V và bà H đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002018 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp được trừ vào tiền án phí phải nộp.

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:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Phong