

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ
Số: 308/2025/QĐST- DS

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Thanh Hóa, ngày 18 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Hữu Tới

Bà Nguyễn Thị Hương

Căn cứ vào Điều 212, 213, 217, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 34/2025/TLST- DS ngày 28/02/2025 về việc “Kiện đòi tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện; không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Bị đơn - anh Trần Trí H rút toàn bộ yêu cầu phản tố theo khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sỹ T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: Ông Trần Trí H, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Doãn L – Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh T.

Địa chỉ: Số A Hồ N, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Ngô Hữu K, sinh năm 1981; bà Vũ Thị H1, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

+ Bà Trương Thị H2, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

+ Bà Lê Thị H3, sinh năm 1995; ông Trần Công G, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

+ Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Chí L1 - Giám đốc.

Địa chỉ: Số F L, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

+ Văn phòng Đ2;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Ngọc Đ - Giám đốc.

Địa chỉ: Số A H, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

+ Văn phòng C;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng N - Trưởng Văn phòng;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thiện Q

Địa chỉ: Lô A liền kề E, khu T, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa.

+ Văn phòng C1

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn K1 - Trưởng Văn phòng;

Địa chỉ: SN H phố T, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

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

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 4280 ký ngày 07/7/2022 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2200/2023 ký ngày 24/4/2024 vô hiệu, huỷ nội dung biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DA 154194, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00327 cấp ngày 04/6/2021.

- Các đương sự thống nhất tài sản mà các bên đang tranh chấp là Quyền sử dụng đất thửa số 824, tờ bản đồ số 28, diện tích 207,5m², loại đất ở đô thị và tài sản là nhà ở trên đất, có địa chỉ tại khu phố H, phường S, tỉnh Thanh Hóa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 154194 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS 00327, do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp ngày 04/6/2021 cho anh Trần Trí H, được giải quyết như sau:

+ Bị đơn - anh H chủ động liên hệ, tìm kiếm khách hàng, thỏa thuận giá mua bán/chuyển nhượng đối với tài sản trên trong thời hạn 08 (tám) tháng, tính từ ngày 18/9/2025 và có nghĩa vụ thanh toán ngay cho nguyên đơn (anh T) số tiền là 1.800.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm triệu đồng) sau khi đã chuyển nhượng được tài sản trên. Tiền chuyển nhượng tài sản còn lại thuộc quyền sở hữu của anh H.

+ Nếu hết thời hạn 08 (tám) tháng mà anh H không chuyển nhượng được tài sản thì phải bàn giao lại tài sản trên cho anh T, chậm nhất không quá 10 ngày kể từ ngày hết thời hạn như đã cam kết. Trong trường hợp này, anh T sẽ hỗ trợ cho anh H số tiền là 500.000.000 đ (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Số tiền này, anh H được nhận trước thời điểm bàn giao nhà, đất cho anh T. Nếu anh T không thanh toán cho anh H số tiền trên thì thỏa thuận bị huỷ bỏ. Chậm nhất sau 10 (mười) ngày, kể từ ngày hết thời hạn chuyển nhượng tài sản, với điều kiện anh T đã thanh toán số tiền nêu trên cho anh H, anh T mặc nhiên trở thành chủ sở hữu duy nhất có toàn quyền đối với tài sản trên mà không bị cản trở bởi bất kỳ hành vi nào của anh H.

+ Trong thời hạn 08 tháng như đã cam kết, các bên phải phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để đảm bảo giao dịch được thực hiện thành công, đúng quy định pháp luật. Trường hợp các bên cố tình gây khó khăn, cản trở hoặc có hành vi khác như đe dọa, thách thức thì thỏa thuận này bị huỷ bỏ.

- *Về án phí:* Anh Nguyễn Sỹ T phải chịu 150.000 đồng án phí DSST nhưng

được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, anh đã nộp theo biên lai thu số 0001174 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn (nay là Phòng THA khu vực 4). Anh T được nhận lại số tiền 150.000 đồng.

Anh Trần Trí H phải chịu 150.000 đồng án phí DSST nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng, anh đã nộp theo biên lai thu số 0001280 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn (nay là Phòng THA khu vực 4). Anh H được nhận lại số tiền 150.000 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 tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Nga