

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 10/9/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 228/2025/TLST-DS ngày 12/6/2025 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy về việc “*Tranh chấp văn bản thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

XÉT THẤY:

Sự thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 10/9/2025 như sau:

- Bà Nguyễn Thanh H và Công ty Cổ phần K1 (sau đây gọi Công ty K2) đồng ý tiếp tục thực hiện Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 1551/L48-35/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST ngày 10/11/2020. Đại diện theo ủy quyền của Công ty K2 cam kết ngày 30/9/2025 sẽ mời bà H ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2616 (lô nền L48-35), tờ bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 080157, số vào sổ cấp GCN: CT19734 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 07/10/2022.

- Công ty K2 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí, lệ phí trước bạ khi thực hiện chuyển nhượng đối với thửa đất số 2616 nêu trên.

- Công ty K2 đồng ý khấu trừ số tiền lãi 2.378.312 đồng cho bà Nguyễn Thanh H đã đóng vào số tiền 3% giá trị còn lại bà H phải thanh toán của hợp đồng 52.706.970 đồng. Bà H chỉ phải thanh toán cho Công ty K2 số tiền 50.328.658 đồng khi công chứng hợp đồng.

- Trường hợp Công ty K2 và Công ty TNHH X vi phạm nghĩa vụ thoả thuận thì các bị đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí liên quan các thủ tục thi hành án.

Tại Đơn trình bày ngày 12/9/2025 của người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH X thống nhất với toàn bộ nội dung thoả thuận tại biên bản hòa giải ngày 10/9/2025.

Xét thấy, việc thoả thuận của các đương sự 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 **Nguyễn Thanh H**, sinh ngày 08/3/1962; địa chỉ thường trú: Số A, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ.

Bi đơn:

1. **Công ty Cổ phần K1**; địa chỉ: Số B, đường L, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Quốc T, ông Phạm Ngọc A, bà Trương Thúy V.

2. **Công ty TNHH X**; địa chỉ: Khu B, đường L, phường B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Ngô Đức Đ**, sinh năm 1957; địa chỉ thường trú: Số A, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ.

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

- Công ty Cổ phần K1 và Công ty TNHH X có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 1551/L48-35/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST ngày 10/11/2020 với bà Nguyễn Thanh H. Đến ngày 30/9/2025 các bị đơn sẽ ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2616 (lô nền L48-35), tờ bản đồ số 38, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 080157, số vào sổ cấp GCN: CT19734 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 07/10/2022 cho bà Nguyễn Thanh H.

- Công ty Cổ phần K1 phải chịu toàn bộ chi phí, lệ phí trước bạ khi thực hiện chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thanh H thửa đất số 2616 (lô nền L48-35), tờ bản đồ số 38 nêu trên.

- Công ty Cổ phần K1 đồng ý khấu trừ số tiền lãi 2.378.312 đồng bà Nguyễn Thanh H đã đóng vào số tiền 3% giá trị còn lại phải thanh toán của hợp đồng 52.706.970 đồng, bà H chỉ thanh toán số tiền còn lại 50.328.658.

3. Chi phí thẩm định tại chỗ: Số tiền 2.000.000 đồng Công ty K2 tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã tạm ứng và chi xong nên Công ty K2 có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền trên.

4. **Án phí dân sự sơ thẩm**:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thanh H phải chịu 150.000 đồng nhưng được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

Công ty Cổ phần K1 và Công ty TNHH X phải chịu 150.000 đồng nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ.

5. 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.

6. Trường hợp 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 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKSND KV2 - CT;
- Phòng THADS KV2 - CT;
- Dương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thúy Quyên