

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 4  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Quảng Trị, ngày 23 tháng 9 năm 2025*

Số: 08/2025/QĐST-DS

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – QUẢNG TRỊ**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Tuấn;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thuận Sơn;

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Minh;

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 41/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2024,

**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.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1987, địa chỉ: Nhà số G, đường N, tổ dân phố A, phường Đ, tỉnh Quảng Trị (cũ là nhà số G, đường N, tổ dân phố A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình).

- Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964, cùng địa chỉ: Thôn C, xã C, tỉnh Quảng Trị (cũ là thôn C T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình).

- Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Văn B: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1994, địa chỉ: Số A, xã N, thành phố Hồ Chí Minh;

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

**2.1. Về giao kết hợp đồng và khoản tiền đặt cọc:**

Chị Nguyễn Thị Ngọc M và ông B, bà L thống nhất thừa nhận giữa chị M và ông B, bà L có ký kết hợp đồng mua bán và đặt cọc đối với một phần diện tích thửa đất số 229, tờ bản đồ số 01, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A196388 mang tên Lê Văn B, địa chỉ thửa đất tại thôn C T, xã T, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là thôn C, T, xã C, tỉnh Quảng Trị). Giá chuyển nhượng là 730.000.000 đồng, chị M đã đặt cọc cho ông B, bà L số tiền 330.000.000 đồng, ông B, bà L đã nhận đủ số tiền đặt cọc trên.

2.2. Về nghĩa vụ thanh toán: Chị M và ông B, bà L thống nhất thỏa thuận chậm nhất đến ngày 13/10/2025, ông B, bà L phải có nghĩa vụ trả cho chị M số tiền là 280.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi 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 tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015).

2.3. Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị Ngọc Minh C nộp 3.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị M đã nộp 15.200.000 đồng, theo biên lai số 0004634, ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4, tỉnh Quảng Trị); chị Nguyễn Thị Ngọc M được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 11.700.000 đồng.

- Ông Lê Văn B và bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.500.000 đồng nhưng ông, bà là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí nên thuộc trường hợp không phải chịu án phí.

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 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:**

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Quảng Trị;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Lưu: HS, Vp;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Văn Tuấn**

