

Số: 85/2025/QĐST-DS

Đồng Tháp, ngày 16 tháng 12 năm 2025

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - ĐỒNG THÁP

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Tăng Phước Long.

2. Bà Trương Thị Bạch Yến.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 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 hồ sơ vụ án Dân sự thụ lý số: 515/2024/TLST-DS ngày 31 tháng 12 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:* 1. Phạm Trần T, sinh năm 1983; Căn cước công dân số: 087083027537

2. Trần Thụy Thúy H1, sinh năm 1982; Căn cước công dân số: 087182009094

Cùng địa chỉ: tổ A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp; Điện thoại: 0939.525.988

Đại diện theo ủy quyền: Trần Hữu N, sinh năm 1992; Căn cước công dân số: 087092014880; Địa chỉ: số C, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp; Điện thoại: 0366.144.460.

- *Bị đơn*: 1. Phạm Thị Bé N1, sinh năm 1963; Căn cước công dân số: 087163004385; Điện thoại: 0788.829.338

2. Phạm Văn Bé B, sinh năm 1967; Căn cước công dân số: 087067016867.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp;

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

2.1. Bà Phạm Thị Bé N1 đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 320, tờ bản đồ số 55, diện tích 107m² (đo thực tế là 107m²) thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIV) cho anh Phạm Trần T và chị Trần Thị Thúy H.

Anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H1 được quyền quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 320, tờ bản đồ số 55, diện tích 107m² (đo thực tế là 107m²) thể hiện qua các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIV).

Anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H1 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận 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 khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 320, tờ bản đồ số 55, diện tích 107m² số bìa DN 626076, số vào sổ cấp GCN: CH11755 ngày cấp 20/11/2023 cho người sử dụng đất là bà Phạm Thị Bé N1 để điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phạm Trần T và chị Trần Thị Thúy H theo quy định của pháp luật.

2.2. Anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H đồng ý liên đới trả cho bà Phạm Thị Bé N1 số tiền chuyển nhượng còn lại là 90.000.000 đồng (bằng chữ: chín mươi triệu đồng).

Ông Phạm Văn Bé B đồng ý trả cho anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H số tiền giá trị cát là 10.000.000 đồng (bằng chữ: Mười triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (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 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.3. Anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H đồng ý di dời các tài sản (trụ đá, hàng rào lưới B40,...) của anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H nằm trên thửa đất số 321 (thửa củ 57), tờ bản đồ số 55 của ông Phạm Văn Bé B.

2.4. Về chi phí tố tụng khác: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 2.953.290 đồng (Chi phí đo đạc là 1.753.290; Chi phí định giá là 1.200.000 đồng), các đương sự thỏa thuận như sau:

Anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H đồng ý liên đới chịu 1.476.645 đồng. Số tiền tạm ứng anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H đã nộp 2.953.290 đồng được trừ vào chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H phải chịu (anh T, chị H đã nộp và chi xong).

Bà Phạm Thị Bé N1 đồng ý chịu 1.476.645 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Do anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên bà Phạm Thị Bé N1 phải trả cho anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H số tiền 1.476.645 đồng.

2.5. Về án phí:

Anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H đồng ý liên đới chịu 4.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H đã nộp 4.250.000 đồng theo biên lai thu số 0004182 ngày 26/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) được trừ vào án phí dân sự sơ thẩm anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H phải chịu. Anh Phạm Trần T, chị Trần Thị Thúy H còn phải liên đới nộp tiếp 250.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị Bé N1 đồng ý chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, do bà Phạm Thị Bé N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm ngày 11/11/2025, nên miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị Bé N1.

Ông Phạm Văn Bé B đồng ý chịu 500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

(Kèm theo Quyết định là sơ đồ đo đạc ngày 27/5/2025 của Chi nhánh văn phòng Đ; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 18/3/2025).

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:

- Dương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Viện KSND Khu vực 8 – Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Nhân