

Số: 02/2026/QĐST-DS

Khánh Hoà, ngày 20 tháng 01 năm 2026

**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 12 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 180/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025.

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 (Bảy) 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 Phan Thị Hồng Y, sinh năm 1976

Địa chỉ: Thôn 10, xã N, tỉnh Khánh Hoà.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Ban, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 141/3 đường Thống Nhất, phường PR, tỉnh Khánh Hoà.

Bị đơn: bà Lê Thị Như H, sinh năm 1982 và ông V, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hoà.

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

Các đương sự gồm, bà Phan Thị Hồng Y và vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V cùng thống nhất thoả thuận các vấn đề sau:

2.1. Vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V xác nhận có vay và đồng ý trả nợ cho bà Phan Thị Hồng Y khoản nợ gốc 700.000.000 đồng (*bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng*) tiền nợ gốc theo Giấy cầm sổ đỏ và nhận tiền ngày 15/6/2023 và hai bên xác nhận không tính lãi đối với khoản vay này nữa. Ngoài ra giữa hai bên không có giao dịch vay tiền nào khác.

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 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Bà Phan Thị Hồng Y và vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V cùng xác nhận bà Phan Thị Hồng Y và bà Lê Thị Như H đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 229, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 15/4/2022 đối với

Thửa đất 1603, tờ bản đồ số 26 thị trấn Phước Dân (nay là xã Ninh Phước) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 809581 ngày 14/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hoà), đã chỉnh lý biến động sang tên Phan Thị Hồng Yến xác nhận vào ngày 19/6/2023 không thể thực hiện được vì không thể bàn giao đất trên thực tế và chỉ nhằm mục đích khi nào bà H trả đủ khoản nợ 700.000.000 đồng (*bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng*) này cho bà Y thì bà Y sẽ thực hiện sang tên chủ sử dụng đất lại cho bà H đối với Thửa đất 1603, tờ bản đồ số 26 thị trấn Phước Dân (nay là xã Ninh Phước) này. Vì vậy, bà Phan Thị Hồng Y và vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V cùng thống nhất đồng ý huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 229, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 15/4/2022 ký kết giữa bà Phan Thị Hồng Y và bà Lê Thị Như H và đồng ý huỷ chỉnh lý biến động sang tên Phan Thị Hồng Yến xác nhận vào ngày 19/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Ninh Phước (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Phước thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hoà).

2.3. Bà Phan Thị Hồng Y và vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V cùng thống nhất thoả thuận việc vợ chồng bà H, ông V hoàn trả khoản nợ 700.000.000 đồng (*bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng*) nêu trên cho bà Y và bà Y, bà H, ông V liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để thực hiện đăng ký biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất 1603, tờ bản đồ số 26 thị trấn Phước Dân (nay là xã Ninh Phước) cho bà Lê Thị Như H được quyền sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai được thực hiện cùng thời điểm.

2.4. Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hoà - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Phước huỷ toàn bộ đăng ký biến động sang tên Phan Thị Hồng Yến xác nhận vào ngày 19/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Ninh Phước trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 809581 ngày 14/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hoà) để cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Như H theo đúng quy định pháp luật đất đai.

2.5. Bà Phan Thị Hồng Y đồng ý có trách nhiệm nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 809581 ngày 14/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận có mục chỉnh lý biến động sang tên Phan Thị Hồng Yến xác nhận vào ngày 19/6/2023 cho cơ quan có thẩm quyền về đất đai để thực hiện thủ tục sang tên lại cho bà Lê Thị Như H tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 809581 ngày 14/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận khi huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 229, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 15/4/2022.

2.6. Bà Phan Thị Hồng Y và vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V cùng xác nhận không có việc bàn giao Thửa đất 1603, tờ bản đồ số 26 thị trấn Phước Dân (nay là xã Ninh Phước) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 809581 ngày 14/5/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hoà). Vì vậy, khi huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 229, quyền số 01-SCT/HĐ,GD ngày 15/4/2022 thì bà Y và bà H, ông V không yêu cầu giải quyết về nghĩa vụ hoàn trả đất trong vụ án này.

2.7. Bà Phan Thị Hồng Y và vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V cùng xác nhận không yêu cầu Toà án giải quyết bồi thường thiệt hại khi huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng thực số 229, quyển số 01-SCT/HĐ,GD ngày 15/4/2022 trong vụ án này.

2.8. Về án phí:

- Vợ chồng bà Lê Thị Như H, ông V đồng ý chịu 16.000.000 đồng (*bằng chữ: Mười sáu triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng khoản nghĩa vụ phải thực hiện. Cách tính: $[20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times (700.000.000 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng})] \times 50\%$.

- Bà Phan Thị Hồng Y đồng ý chịu 150.000 đồng (*bằng chữ: Một trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí đối với thoả thuận huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được khấu trừ vào 20.385.000 đồng (*bằng chữ: Hai mươi triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên bai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003909 ngày 19/11/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Khánh Hoà. Hoàn trả lại cho bà Y 20.235.000 đồng (*bằng chữ: Hai mươi triệu, hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn dư.

2.9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc: Bà Phan Thị Hồng Y tự nguyện chịu và không yêu cầu Toà án giải quyết.

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 thoả 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:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 8 - Khánh Hoà;
- THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Quốc Tâm