

Số: 13/2026/QĐST- DS

Phú Thọ, ngày 23 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 15 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 35/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 15/01/2026 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 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: Anh Ngô Anh Đ, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Khu L, xã L, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số nhà A N, khu L, xã L, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955 và bà Ngô Thị V, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số nhà A N, khu L, xã L, tỉnh Phú Thọ.

- Văn phòng C

Địa chỉ trụ sở: khu L, xã L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc T1 – Chức vụ: Trưởng Văn phòng C1

- Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh T2, chức vụ: chủ tịch UBND xã L, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Triệu Đức D, chức vụ: chức vụ: Phó trưởng

phòng văn hóa xã L

- Ngân hàng TMCP Đ1 (B)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L, chức vụ: Tổng giám đốc B;
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Mai H1, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh P

Người đại diện được uỷ quyền lại: Bà Bùi Thị Hồng V1

Chức vụ: Giám đốc phòng G, Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh P. Địa chỉ liên hệ: Số A đường H, phường T, tỉnh Phú Thọ.

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

2.1. Các bên đều thống nhất công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đã có hiệu lực:

Hợp đồng 1: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ngô Anh Đ và anh Nguyễn Anh T số công chứng 728, quyền số 01/2023-TP/CC/HDGD đối với thửa đất số 1021 tờ bản đồ số 18, diện tích 100 m² tại khu Đ, thị trấn L, huyện L, (nay là xã L), tỉnh Phú Thọ (Do Văn phòng C công chứng ngày 06/6/2023).

Hợp đồng 2: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ngô Anh Đ và anh Nguyễn Anh T số công chứng 729, quyền số 01/2023-TP/CC/HDGD đối với thửa đất số 1022 tờ bản đồ số 18, diện tích 100 m² tại khu Đ, thị trấn L, huyện L, (nay là xã L), tỉnh Phú Thọ. (Do Văn phòng C công chứng ngày 06/6/2023).

Hợp đồng 3: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ngô Anh Đ và anh Nguyễn Anh T số 126 đối với thửa đất số 1021 tờ bản đồ số 18, diện tích 100 m² tại khu Đ, thị trấn L, huyện L, (nay là xã L) tỉnh Phú Thọ. (do Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Phú Thọ chứng thực ngày 11/10/2023)

Hợp đồng 4: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Ngô Anh Đ và anh Nguyễn Anh T số 127, đối với thửa đất số 1022 tờ bản đồ số 18, diện tích 100 m² tại khu Đ, thị trấn L, huyện L, (nay là xã L) tỉnh Phú Thọ. (do Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện L, tỉnh Phú Thọ chứng thực ngày 11/10/2023)

Đối với các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng TMCP Đ1 Chi nhánh P và anh Ngô Anh Đ, các bên thống nhất không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này.

2.2. Anh Nguyễn Anh T và ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị V có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ tài sản là các thửa đất gồm: thửa đất số 1021 tờ bản đồ số 18, diện tích 100 m² tại khu Đ, xã L (thị trấn L, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ và thửa đất số 1022 tờ bản đồ số 18, diện tích 100 m² tại khu Đ, xã L (thị trấn L, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ; Toàn bộ tài sản gắn liền với đất trên 02 thửa đất trên (gồm 01 ngôi

nhà và toàn bộ các công trình phụ trợ) cho anh Ngô Anh Đ. Thời gian bàn giao: chậm nhất 16 giờ 30 ngày 15/01/2026.

2.3. Anh Ngô Anh Đ có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị V số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng chẵn) tiền tài sản công sức xây dựng nhà trên các thửa đất trên; 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng chẵn) tiền thuê nhà trong thời gian 01 năm. Tổng cộng là 1.050.000.000đ (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Thời hạn thanh toán ngày 15/01/2026.

(Xác nhận anh Đ đã thanh toán xong cho ông H, bà V số tiền trên vào ngày 15/01/2026; ông H, bà V, anh T đã bàn giao tài sản cho anh Đ)

2.4. Chi phí tố tụng: Anh Đ tự nguyện chịu cả 10.000.000đ (Mười triệu đồng chẵn) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản và chi phí định giá tài sản. Xác nhận anh Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm (có giá ngạch) cho ông Nguyễn Văn H và bà Ngô Thị Vĩnh .

Anh Ngô Anh Đ tự nguyện chịu cả 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) án phí dân sự không có giá ngạch về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 10.875.000đ (Mười triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng chẵn) án phí dân sự có giá ngạch về nghĩa vụ tài sản nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng chẵn) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003971 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ. Anh Đ còn phải nộp tổng số tiền án phí là 10.725.000đ (Mười triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn).

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.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND khu vực 2- Phú Thọ
- VKSND tỉnh Phú Thọ
- TAND tỉnh Phú Thọ
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

Hà Thanh Loan