| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KHÁNH VĨNH**<br>**TỈNH KHÁNH HÒA** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 05/2025/QĐST-DS | *Khánh Vĩnh, ngày 30 tháng 6 năm 2025* |

# QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 18/2024/TLST- DS ngày 18 tháng 11 năm 2024.

## 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 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:*** Ông Mai Trung H, sinh năm 2000; Cư trú tại: Số 4B/2, đường Nhà Thờ, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của ông Mai Trung H: Bà Nguyễn Thị Bích Th, sinh năm 1972; Cư trú tại: Số 25B/A6, đường Hai Bà Trưng, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số công chứng 724 ngày 15/3/2025).

- ***Bị đơn:*** Bà Trần Thị G, sinh năm 1973; Cư trú tại: Số 303 đường Lê Hồng Phong, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị G: Ông Trần Huy H, sinh năm 1988; Cư trú tại: Số 06, đường Hương Điền, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền số công chứng 639 ngày 07/3/2025).

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

- Đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.315,8m$^2$ (trong đó QHGT: 83,8 m$^2$; còn lại 5.232 m$^2$) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA

01968552; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 3684 cấp ngày 19/6/2025 cho ông Mai Trung H:

+ Ông Mai Trung H giao cho bà Trần Thị Giang thửa 177-1 diện tích 1.877,5m$^2$; trong đó có 11,5 m$^2$ thuộc QHGT; 1.141,5m$^2$ thuộc QH đường điện; diện tích còn lại thuộc QH đất ONT; thửa 177-3 diện tích 1.868,8 m$^2$; trong đó có 17,1 m$^2$ thuộc QHGT; 671,0 m$^2$ thuộc QH đường điện; diện tích còn lại thuộc QH đất ONT.

+ Ông Mai Trung H được quyền sử dụng diện tích đất còn lại là thửa 177-2, diện tích 1.569,6 m$^2$; trong đó có 62,3 m$^2$ thuộc QHGT; 544,4 m$^2$ thuộc QH đường điện; diện tích còn lại thuộc QH đất ONT.

- Đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10 diện tích 2.130,7 m$^2$ (Trong đó QHGT: 26,9m$^2$ ; diện tích còn lại: 2.103,8m$^2$) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 286611; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06495 cấp ngày 30/7/2024 cho bà Trần Thị G:

+ Bà Trần Thị G giao cho ông Mai Trung H thửa 178-1, diện tích 1.231,0 m$^2$; trong đó có 9,6 m$^2$ thuộc QHGT; diện tích còn lại thuộc QH đất ONT.

+ Bà Trần Thị G được quyền sử dụng diện tích đất còn lại là thửa 178-2 diện tích 899,7 m$^2$; trong đó có 18,1 m$^2$ thuộc QHGT; diện tích còn lại thuộc QH đất ONT.

- Đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10 diện tích 2.043,6 m$^2$ (Trong đó QHGT: 43,6m$^2$ ; diện tích còn lại: 2000m$^2$ đất ở ) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 286612; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06496 cấp ngày 30/7/2024 cho bà Trần Thị G:

Bà Trần Thị Giang được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này.

Vị trí và diện tích các thửa đất theo 02 bản vẽ tách thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Khánh Vĩnh lập ngày 23/6/2025.

Bà Trần Thị G có trách nhiệm giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 01968552; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 3684 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh cấp cho ông Mai Trung H ngày 19/6/2025.

Ông Mai Trung H, bà Trần Thị G được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với các thửa đất nói trên.

Về án phí: Đất ở là 2000 m$^2$ x 152.100 đồng = 304.200.000 đồng; đất trồng cây hàng năm khác là 7.490,1m$^2$ x 48.600 đồng = 364.018.860 đồng; tổng cộng là 668.218.860 đồng; Án phí các bên phải chịu là 20.000.000 đồng + (4% x (668.218.860-400.000.000)) = 30.728.750 đồng x 50% = 15.365.000 đồng.

- Các bên thỏa thuận:

+ Bà Trần Thị G chịu 70% án phí là 10.755.500 đồng;

+ Ông Mai Trung H chịu 30% án phí là 4.609.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm án phí 0008577 ngày 18/11/2024 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008622 ngày

15/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự Khánh Vĩnh. Hoàn lại cho ông Mai Trung H số tiền là 3.190.500 đồng.

- Về chi phí đo vẽ: Các bên tự thỏa thuận không yêu cầu 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 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 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*:**
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Khánh Vĩnh;
- Chi Cục THADS huyện Khánh Vĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS+AV.

**THẨM PHÁN**

**(Đã ký)**

**Lê Xuân Thi**