

Số: 83/2026/QĐST-DS

Cần Thơ, ngày 27 tháng 5 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 21 tháng 4 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: 415/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 12 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 D 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: Bà Phạm Thị B, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Ấp Thạnh M, xã Thạnh X, thành phố Cần Th.

Người đại diện theo uỷ quyền: Võ Phước Th, sinh năm: 2002

Địa chỉ: Ấp Thị T, xã Tân H, thành phố C.

- Bị đơn: Bà Phạm Ngọc D, sinh năm: 1956

Địa chỉ: Ấp Thạnh M, xã Thạnh X, thành phố C.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Võ Hồ Thế Ph, sinh năm: 1977

Địa chỉ: Số 73 đường số 11 khu dân cư Diệu H, phường Hưng Ph, thành phố C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V

Trụ sở: Số 2, Láng H, phường Giảng V, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Hứa Hoàng M – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh Đ.

Người được uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Mai Hoàng T – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V – Chi nhánh Đông Ph, Hậu G

Địa chỉ: Số 51, quốc lộ 61, ấp Tân Ph, xã Đông Ph, thành phố C.

2/ Ông Phạm Phước D, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Ấp Thạnh M, xã Thạnh X, thành phố C

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

1/ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Phạm Thị B và bị đơn Phạm Ngọc D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Buộc bà Phạm Thị B, ông Phạm Phước D giao cho bà Phạm Ngọc D diện tích đất theo đo đạc thực tế là 175,1m² loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 1081, tờ bản đồ số 05, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 512413 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/4/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị B đến ngày 03/12/2013 tặng cho bà Phạm Thị B. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/8/2023 là có hiệu lực.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 35/TINPHAT-ĐĐ ngày 20/4/2026 của công ty TNHH Đo đạc Bản đồ Tín Phát).

2/ Bị đơn Phạm Ngọc D tự nguyện trả thêm cho nguyên đơn Phạm Thị B, ông Phạm Phước D số tiền 300.000.000đồng. Trong đó:

2.1 Bị đơn Phạm Ngọc D thay mặt nguyên đơn Phạm Thị B, ông Phạm Phước D trả cho ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam tổng số tiền tạm tính đến ngày 19/5/2026 là 271.645.890đồng (trong đó nợ gốc là 270.000.000đồng, nợ lãi là 1.645.890đồng) và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đến ngày tất toán hết nợ.

2.2 Sau khi hoàn thành việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn Phạm Ngọc D thì bị đơn có nghĩa vụ giao số tiền còn lại cho nguyên đơn Phạm Thị B, Phạm Phước D.

3/ Buộc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn V có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 512413, diện tích: 4.215m², thửa đất: 982; 1081; 985, bản đồ: 05A, loại đất: T, Q, CLN; địa chỉ tại ấp Thạnh M, xã Tân Phú Th, huyện Châu Th, Hậu G (Nay là: ấp Thạnh M, xã Thạnh X, TP C) bản gốc cho bị đơn Phạm Ngọc D và cơ quan có thẩm quyền thực hiện tách thửa sang tên cho bị đơn theo quy định. Sau khi thực hiện xong buộc bị đơn và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn Phạm Thị B.

4/ Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Phạm Ngọc D tự nguyện chuyển mục đích sử dụng đất từ loại đất cây lâu năm lên loại đất thổ cư với diện tích 60m² trong tổng diện tích 175,1m² loại đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 1081, tờ bản đồ số 05, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00308 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A cấp ngày 19/4/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị B đến ngày 03/12/2013 tặng cho bà Phạm Thị B.

5/ Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành án.

6/ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn bà Phạm Thị B tự nguyện chịu 3.470.573đồng. Khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí bà Phạm Thị B đã nộp theo biên lai số 0011682 ngày 08/12/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí. Bà B phải nộp thêm 3.170.573đồng. Bị đơn bà Phạm Ngọc D tự nguyện chịu 3.470.573đồng. Bà D là người cao tuổi và có yêu cầu được miễn án phí. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên được miễn toàn bộ án phí. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được nhận lại 7.089.501đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009013 ngày 08/5/2026 tại Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

7/ Chi phí tố tụng: Tổng số tiền là 10.313.000đồng. Bà Phạm Thị B tự nguyện chịu 5.156.500đồng. Bà Phạm Ngọc D tự nguyện chịu 5.156.500đồng hoàn trả lại cho bà Phạm Thị B.

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:

- Đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- VKSND khu vực 14 – Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thúy Hương