

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - CẦN THƠ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Đoàn Thị Trung Thu**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thúy Kiên**.

2. Bà **Thái Ánh Trinh**.

Căn cứ vào các của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25.6.2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 124, 131, 357, 407, 463, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11.01.2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 424/2024/TLST- DS ngày 27 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Lê Thị Kim C**, sinh năm 1999.

Địa chỉ: khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà C:* Bà **Tô Thị Kim H**, sinh năm 1976. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. (Hợp đồng uỷ quyền ngày 19.03.2024)

- *Bị đơn:* Ông **Ngô Thành T**, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện theo uỷ quyền của ông T:* Ông **Ngô Văn Lu Y**, sinh năm 1953. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. (Văn bản uỷ quyền ngày 20.03.2025)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Ngô Thị H1**, sinh năm: 1951. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

2. Bà **Tô Thị Kim T1**, sinh năm 1978. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

3. **Văn phòng C1**. (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

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

[2.1] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23.10.2023 giữa bà Lê Thị Kim C và ông Ngô Thành T đối với thửa đất 2608, tờ bản đồ số 06, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DE 092071, số vào sổ CS04243 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 23.08.2022 bị vô hiệu.

[2.2] Ông Ngô Thành T có trách nhiệm trả cho bà Tô Thị Kim T1 số tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*) và số tiền lãi tính từ tháng 11.2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (26.11.2025) là 90.000.000 đồng (*Chín mươi triệu đồng*). Tổng cộng nợ gốc và lãi bị đơn ông T phải trả cho bà T1 là 240.000.000 đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày 27.11.2025 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 Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 (lãi suất là 1.66%/tháng).

[2.3] Các đương sự thống nhất nguyên đơn bà Lê Thị Kim C có trách nhiệm trả cho bị đơn ông Ngô Thành T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DE 092071, số vào sổ CS04243 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 23.08.2022 đối với thửa đất 2608, tờ bản đồ số 06 khi ông T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho bà T1.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh phần biến động đã ghi “*chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1999...*” tại trang số 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành DE 092071, số vào sổ CS04243 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 23.08.2022 cấp lại cho bị đơn ông Ngô Thành T theo quy định pháp luật.

[2.4] Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Thành T, ông Ngô Văn Lu Y và bà Ngô Thị L do bà L không yêu cầu nêu phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 6.500.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm ngàn đồng*), các đương sự thống nhất mỗi bên chịu 1/2 chi phí. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 6.500.000 đồng nên bị đơn phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn 3.250.000 đồng (*Ba triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng*).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Về án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim C phải có trách nhiệm nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0005795 ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Công nhận bà C đã nộp xong.

- Về án phí hợp đồng vay tài sản: Bị đơn ông Ngô Thành T chịu số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*) tiền án phí (Đã xét giảm 12.000.000 đồng án phí x 50% = 6.000.000 đồng cho bị đơn do hoàn cảnh kinh tế khó khăn) và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002394 ngày 20 tháng 8 năm 2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Cần Thơ nên số tiền án phí ông T còn phải nộp là 5.700.000 đồng (*Năm triệu bảy trăm ngàn đồng*).

5. 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.

6. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 4 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Đoàn Thị Trung Thu