

Số: 39/2025/QĐST-DS

Cần Thơ, ngày 08 tháng 9 năm 2025

**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 hòa giải thành ngày 30 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 105/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị Thu H**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trịnh Văn Đ**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. (Hợp đồng ủy quyền ngày 13/11/2023)

- *Bị đơn:* Ông **Lê Văn N**, sinh năm 1955; Bà **Lê Thị Mỹ H1**, sinh năm 1985 và bà **Lê Ngọc N1**, sinh năm 1980 (Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Trần Thị T). Cùng địa chỉ: Khu V C, phường T, thành phố Cần Thơ.

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

1) Ông **Trịnh Văn Đ**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ.

2) Bà **Lê Thị Ngọc Y**, sinh năm 1982; Bà **Lê Thị Ngọc T1**, sinh năm 1992. Cùng đăng ký thường trú: Khu vực C, phường T, thành phố Cần Thơ.

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

- Nguyên đơn bà Lê Thị Thu H (có ông Trịnh Văn Đ là đại diện theo ủy quyền) và bị đơn bà Lê Thị Mỹ H1 thống nhất như sau:

+ Bị đơn bà Lê Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ chuyển nhượng cho nguyên đơn bà Lê Thị Thu H phần đất diện tích 140m² để cầm trả 15 lượng vàng SJC do ông Lê Văn N và bà Trần Thị T (cha mẹ bà H1) vay của bà H theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay ngày 14/01/2008, Giấy giao đất ngày 06/8/2010 và Tờ thỏa thuận giao đất ngày 03/7/2019.

Phần đất bà H1 có nghĩa vụ chuyển nhượng cho bà H cụ thể như sau: Phần 1, diện tích 140m², loại đất ODT+CLN (có 85,5m² ODT), diện tích trong HLATGT: 49,5m², được xác định bởi các điểm 11, 12, 13, 14, 15, 16, 8, 9, 10. Vị trí đất được thể hiện tại Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 38/VPĐK.DV ngày 29/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Phần đất thuộc thửa 995, tờ bản đồ số 02, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 870110, sổ vào sổ cấp GCN: CH03488 do Ủy ban nhân dân quận Ô (cũ) cấp ngày 22/12/2014 cho bà Lê Thị Mỹ H1 đứng tên, đất tọa lạc tại khu vực C, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ – Nay là khu vực C, phường T, thành phố Cần Thơ.

+ Nguyên đơn bà Lê Thị Thu H (có ông Trịnh Văn Đ là đại diện theo ủy quyền) có nghĩa vụ giao cho bà H1 số tiền 80.000.000 đồng (T2 mươi triệu đồng) để cầm trả diện tích đất thổ cư dư so với thỏa thuận là 45,5m².

Về thời gian và phương thức giao số tiền 80.000.000 đồng: Nguyên đơn bà Lê Thị Thu H (có ông Trịnh Văn Đ là đại diện theo ủy quyền) và bị đơn bà Lê Thị Mỹ H1 thống nhất thực hiện tại giai đoạn thi hành án. Sau khi bà H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bà H1, bà H1 có nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H diện tích 140m² nêu trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng đất thực tế theo quy định. (Đính kèm Sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất số 38/VPĐK.DV ngày 29/8/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C)

- Về án phí: Thống nhất nguyên đơn và bị đơn bà Lê Thị Mỹ H1 mỗi bên phải chịu 1/2 án phí theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Lê Thị Mỹ H1 phải nộp số tiền 2.700.187 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn một trăm tám mươi bảy đồng), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí

300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0004435 ngày 25/12/2023, bà H1 phải nộp thêm số tiền 2.400.187 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn một trăm tám mươi bảy đồng) tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ.

Nguyên đơn phải nộp số tiền 2.700.187 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn một trăm tám mươi bảy đồng), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 27.075.000 đồng (Hai mươi bảy triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0004253 ngày 01/11/2023, nguyên đơn được nhận lại 24.374.813 đồng (Hai mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi bốn nghìn tám trăm mười ba đồng) tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Cần Thơ.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo địa chính: Thống nhất nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo địa chính tổng số tiền là 9.934.450 đồng (Chín triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm năm mươi đồng) (đã thực hiện xong).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Lê Văn N và bà Lê Ngọc N1; đồng thời, ông N và bà N1 không có yêu cầu phản tố.

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, 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 2 - Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Lê Thị Thúy Hằng