| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 76/2025/QĐST-DS | *K, ngày 21 tháng 5 năm 2025* |

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

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 7, khoản 9 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 5 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: 21/2023/TLST-DS, ngày 20/02/2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng góp vốn.

## 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: Bà Đ T V, sinh năm 1965

Nơi cư trú: Số nhà X, Tập thể công ty Y, xã T, huyện G, Thành phố Hà Nội

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông N V M– Luật sư Công ty Luật H thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội và bà P K P.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, chung cư P, số J T, phường H, quận M, thành phố Hà Nội.

Bị đơn:

- Bà Đ T T, sinh năm 1979

- Ông N H H, sinh năm 1981

Bà T và ông H cùng nơi cư trú: Phòng Q, nhà D, Tổ F, khu đô thị Đ, xã Đ, huyện K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N H H: Bà Đ T T (theo Giấy ủy quyền số chứng thực: 507/2025 lập ngày 09/5/2025 tại Văn phòng công chứng K, thành phố Hà Nội);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông H V N - Luật sư Công ty Luật N thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên hệ: Tầng B, tòa nhà X, số Q D, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông C X D, sinh năm 1964

Nơi cư trú: Số nhà X, Tập thể công ty Y, xã T, huyện G, thành phố Hà Nội

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

2.1. Các đương sự xác nhận: "Giấy thỏa thuận" lập ngày 10/02/2011 giữa bà Đ T V và bà Đ T T là văn bản góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 692, tờ bản đồ số 19, diện tích 200m$^2$ tại địa chỉ Tổ dân phố A, phường Q thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (trước là thửa đất số 426, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Q, huyện X, tỉnh Thanh Hóa). Thửa đất đã được UBND huyện X, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD030313, ngày 22/12/2015 cho ông N H H và bà Đ T T. Giá trị chuyển nhượng thửa đất là 100.000.000 đồng với tỷ lệ góp vốn 60: 40, cụ thể như sau: Vợ chồng bà Đ T V, ông C X D góp 60.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 60%), vợ chồng bà Đ T T, ông N H H góp 40.000.000 đồng (chiếm tỷ lệ 40%).

2.2. Giá trị quyền sử dụng đất thời điểm tranh chấp được xác định theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Quản lý và khai thác tài sản AMC số: 429/2024/CN1132-AMC, lập ngày 17/9/2024 là 1.274.880.000 đồng; Giá trị công trình xây dựng trên đất: 1.160.640 đồng; Giá trị cây cối, hoa mầu trên đất: 900.000 đồng; Tổng: 1.276.940.640 đồng, làm tròn: 1.277.000.000 đồng.

2.3. Thanh toán tỷ lệ góp vốn:

- Vợ chồng bà V, ông D xác nhận chỉ thanh toán tỷ lệ góp vốn đối với quyền sử dụng đất, các tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà Đ T T và ông N H H, cụ thể như sau: Tỷ lệ góp vốn của vợ chồng bà V, ông D là 60% = 764.928.000 đồng/1.274.880.000 đồng; Tỷ lệ góp vốn của vợ chồng bà T, ông H là 40% = 509.952.000 đồng/1.274.880.000 đồng.

- Xác nhận đến ngày 13/5/2025, vợ chồng bà T, ông H đã thanh toán cho vợ chồng bà V, ông D số tiền 100.000.000 đồng, số tiền còn lại vợ chồng bà T, ông H phải thanh toán cho vợ chồng bà V, ông D là 664.928.000 đồng. Vợ chồng bà V, ông D đồng ý giảm cho vợ chồng bà T, ông H xuống còn 500.000.000 đồng và thanh toán theo các kì thanh toán như sau:

+ Kỳ 1 từ ngày 13/5/2025 đến hết ngày 15/6/2025: thanh toán 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng);

+ Kỳ 2 từ ngày 15/6/2025 đến hết ngày 31/12/2025, thanh toán 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng);

+ Kỳ 3 từ ngày 01/01/2026 đến hết tháng 3/2026, thanh toán nốt số tiền còn lại là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Vợ chồng bà V, ông D không yêu cầu vợ chồng bà T, ông H trả lãi trên số tiền gốc 500.000.000 đồng từ ngày 14/5/2025 cho đến ngày thanh toán xong toàn bộ số tiền này theo thỏa thuận.

2.4. Về chi phí thẩm định giá tài sản: Chi phí thẩm định giá tài sản là 20.000.000 đồng. Các đương sự thống nhất thỏa thuận là bà Đ T T và ông N H H chịu toàn bộ số tiền này. Bà T và ông H có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng bà V, ông D số tiền 20.000.000 đồng vào kỳ thanh toán thứ 3 (từ ngày 01/01/2026 đến hết tháng 3/2026).

2.5. Trường hợp vợ chồng bà T, ông H vi phạm thanh toán theo thỏa thuận thì phải thanh toán cho vợ chồng bà V, ông D theo đúng tỷ lệ góp vốn 60% với số tiền còn lại phải thanh toán là 664.928.000 đồng, đồng thời phải trả lãi suất 10%/ năm (= 0.833%/tháng) trên tổng số tiền gốc chưa thanh toán tính từ thời điểm vi phạm cho đến ngày thực tế thanh toán xong toàn bộ số tiền gốc theo thứ tự thanh toán nợ gốc trước, nợ lãi sau và vợ chồng bà Đ T V và ông C X D có quyền làm đơn ra cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền yêu cầu thi hành theo quyết định này của Tòa án và theo quy định của pháp luật.

2.6. Về án phí*:* Bà Đ T V và ông C X D đều đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Đ T V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0073810 ngày 17/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Bà Đ T T, ông N H H mỗi người phải chịu 3.924.640 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**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;
- VKND huyện K
- VKSND. TP Hà Nội
- TAND. TP Hà Nội
- Chi cục THADS huyện K
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng.

**THẨM PHÁN**

**Thái Thị Hà Thu**