TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 35/2026/QĐST-DS	*Hưng Yên, ngày 08 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 129, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ 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 28 tháng 8 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: 62/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 10 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 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 Phạm Văn Đ, sinh năm 1976;

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1979;

Cùng HKTT: Thôn Đ, xã H, tỉnh Hưng Yên.

- Bị đơn: + Ông Trần Quang V, sinh năm 1975;

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1977;

Cùng HKTT: Thôn L (*Trước sáp nhập là thôn Đ), xã Đ, tỉnh Hưng Yên*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Trần Quang S, sinh năm 2003;

+ Bà Bùi Thị V1, sinh năm 1950;

Cùng HKTT: Thôn L (*Trước sáp nhập là thôn Đ), xã Đ, tỉnh Hưng Yên*.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà N và anh S:* Ông Trần Quang V, sinh năm 1975; HKTT Thôn L, xã Đ, tỉnh Hưng Yên (*Giấy ủy quyền cùng lập ngày*

22/7/2026).

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

Ông Phạm Văn Đ, bà Trần Thị H, ông Trần Quang V, bà Bùi Thị V1 thống nhất thỏa thuận về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất như sau:

* Về đối tượng, diện tích đất chuyển nhượng:

Đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng **một phần** diện tích đất tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32, loại đất ở nông thôn tại thôn Đ xã Đ, huyện P, tỉnh Hưng Yên (Nay là thôn L, xã Đ, tỉnh Hưng Yên). Thửa đất này đã được cấp "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI917446, số vào sổ cấp GCN: CS05361 do Sở T cấp ngày 28/3/2023" và "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI917447, số vào sổ cấp GCN: CS05361 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/3/2023". mang tên người sử dụng đất là Trần Quang V, Nguyễn Thị N, Trần Quang S (02 sổ đồng sở hữu).

Ông V, bà N, anh S nhất trí, tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Đ, bà H diện tích 60,4m^2 đất ở, có tứ cận: Phía Đông dài 12,21m; phía Tây dài 10,95m + 0,99m; phía Nam dài 5m; phía Bắc dài 5m, trong tổng số 104,8m^2 tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 32 theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI917446, số vào sổ cấp GCN: CS05361 do Sở T cấp ngày 28/3/2023" và "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI917447, số vào sổ cấp GCN: CS05361 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 28/3/2023". Trên diện tích đất chuyển nhượng có 01 lán lợp tôn do bà V1 đang quản lý, sử dụng (*Có sơ đồ kèm theo*).

* Về giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán:

Hai bên thông nhất thỏa thuận giá chuyển nhượng mới của diện tích 60,4m^2 là 550.000.000 đồng (giá chuyển nhượng cũ là 500.000.000 đồng).

Ông Đ, bà H đã thanh toán cho ông V, bà N, anh S số tiền 450.000.000đ (*Bốn trăm năm mươi triệu đồng*).

Ông Đ, bà H chưa thanh toán (còn nợ) ông V, bà N, anh S số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Sau khi ông Đ, bà H được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 60,4m^2 nêu trên thì ông Đ, bà H có trách nhiệm thanh toán, trả nốt cho ông V, bà N, anh S số tiền 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*).

Ông Đ, bà H có trách nhiệm thanh toán, trả cho bà Bùi Thị V1 giá trị khu lán lợp tôn số tiền 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp lệ, nếu người phải thi hành án không thi hành đúng nghĩa vụ theo quyết định này thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm trả.

* Về thuế, phí:

Ông Đ, bà H chịu toàn bộ các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật đối

với diện tích 60,4m^2 đất chuyển nhượng nêu trên.

* Về giao nhận và đăng ký quyền sử dụng đất:

Ông V, bà N, anh S có nghĩa vụ bàn giao cho ông Đ, bà H diện tích 60,4m^2 đất chuyển nhượng nêu trên cũng như các giấy tờ về quyền sử dụng đất khi hai bên thực hiện các thủ tục tại các cơ quan có thẩm quyền.

Ông V, bà N, anh S, bà V1 có nghĩa vụ phối hợp cùng ông Đ, bà H để ông Đ, bà H đăng ký quyền sử dụng diện tích 60,4m^2 đất chuyển nhượng tại các cơ quan có thẩm quyền.

Ông Đ, bà H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 60,4m^2 đất chuyển nhượng nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Các đương sự thoả thuận nguyên đơn (ông Đ và bà H) tự nguyện chịu cả 2.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ vào khoản tiền ông Đ, bà H đã nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002364 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên. Ông Đ, bà H còn phải nộp số tiền 2.450.000 đồng tại Cơ quan thi hành án dân sự.

4. 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.

5. *Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 8, 34, 36, 72 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.*

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Viện KSND Khu vực 1-Hưng Yên;
- Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Thương