

Số: 08/2025/QĐST-DS

Khánh Hoà, ngày 08 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - KHÁNH HOÀ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Nguyễn Quốc Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Báu
2. Ông Nguyễn Văn Hùng.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 76/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 và các thụ lý bổ sung số: 05/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2024; thụ lý bổ sung số: 06a/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024; thụ lý bổ sung số 04/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2025; thụ lý bổ sung số: 05/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2025.

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 luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nguyên đơn: ông Võ C - sinh năm 1964

2. Bị đơn:

2.1. Anh Võ Văn T - sinh năm 1987

2.2. Chị Võ Thị T1 - sinh năm 1991

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trịnh Thị T2 - sinh năm 1963

3.2. Anh Võ Văn T3 - sinh năm 1989

3.3. Anh Võ Văn T4 - sinh năm 1993

3.4. Chị Võ Thị T5 - sinh năm 1995

3.5. Anh Võ Văn T6 - sinh năm 1997

3.6. Anh Võ Văn T7 - sinh năm 2001

3.7. Anh Võ Văn P - sinh năm 1982

3.8. Vợ chồng anh Nguyễn Bùi Công H - sinh năm 1987 và chị Võ Thị N - sinh năm 1990

3.9. Ông Võ T8 - sinh năm 1948

Tất cả đều ở địa chỉ: thôn L, xã C, tỉnh Khánh Hòa.

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

[2.1]. Các đương sự vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2; anh Võ Văn P; anh Võ Văn T; chị Võ Thị T1; vợ chồng anh Võ Văn T3, chị Trịnh Đức Hoài Phương L; vợ chồng anh Võ Văn T4, chị Trần Thị T9; chị Võ Thị T5; anh Võ Văn T6; anh Võ Văn T7; vợ chồng anh Nguyễn Bùi Công H, chị Võ Thị N và ông Võ Thanh C1 thống nhất xác định 1.303 m² đất giới hạn bởi các điểm (A, B, C, D, E, F, H, K, L, M, 11, 12, 13, 14, 15) thuộc các thửa đất 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559 và 560, cùng Tờ bản đồ số 27b xã C theo Trích lục đo đạc chính lý bản đồ địa chính số: 931/2024 ngày 18/6/2024 của Văn phòng Đ, nay là Chi nhánh Văn phòng Đ thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K (gọi tắt là Trích lục số 931/2024) đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số: DA 805132 đối với Thửa 546, tờ bản đồ Quy hoạch toạ lạc tại Khu dân cư C, thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận, nay thuộc thôn L, xã C, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết . Trong đó công nhận sự thoả thuận các đương sự đối với các giao dịch về quyền sử dụng đất này như sau:

[2.1.1] Công nhận sự thoả thuận về việc vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết T10 cho anh Võ Văn T quyền sử dụng đất thuộc 112 m² đất được giới hạn các điểm (11,12,19,20,21) thuộc Thửa 558 theo Trích lục số 931/2024. Anh Võ Văn T được quyền sử dụng 112 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (11,12,19,20,21) thuộc Thửa 558 theo Trích lục số 931/2024 này. Trên đất có tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 109 m² có kết cấu xây móng đá chẻ, tường xây gạch, có bả matic, nền láng xi măng do anh T xây dựng.

Anh Võ Văn T và vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 tự nguyện thoả thuận anh T phải hoàn trả cho vợ chồng ông C, bà T2 35.000.000 đồng (*bằng chữ: Ba mươi lăm triệu đồng*) là tiền thực hiện nghĩa vụ chuyển mục đích đất ở mà ông C, bà T2 đã nộp. Ông C, bà T2 đồng ý nhận khoản tiền này từ anh T.

[2.1.2] Công nhận sự thoả thuận về việc vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết T10 cho chị Võ Thị T1 quyền sử dụng đất thuộc 110 m² đất được giới hạn các điểm (12,13,17,18,19) thuộc Thửa 559 theo Trích lục số 931/2024. Chị Võ Thị T1 được quyền sử dụng 110 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (12,13,17,18,19) thuộc Thửa 559 theo Trích lục số 931/2024 này.

Chị Võ Thị T1 và vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 tự nguyện thoả thuận chị T1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông C, bà T2 50.000.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*) là tiền thực hiện nghĩa vụ chuyển mục đích đất ở mà ông C, bà T2 đã nộp. Ông C, bà T2 đồng ý nhận khoản tiền này từ chị T1.

[2.1.3] Công nhận sự thoả thuận về việc vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết T10 cho vợ chồng anh Võ Văn T3, chị Trịnh Đức Hoài P1 Liên quyền sử dụng đất thuộc 111 m² đất được giới hạn các điểm (13,14,15,16,17) thuộc Thửa 560 theo Trích lục số 931/2024. Vợ chồng anh Võ Văn T3, chị Trịnh Đức Hoài P1 Liên được quyền sử dụng 111 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (13,14,15,16,17) thuộc Thửa 560 theo Trích lục số 931/2024 này. Trên đất có tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 109 m² có kết cấu xây móng đá chẻ, tường xây gạch, có bả ma tích, nền láng xi măng do vợ chồng anh T3, chị L xây dựng.

Vợ chồng anh Võ Văn T3, chị Trịnh Đức Hoài Phương L và vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 tự nguyện thoả thuận anh T3, chị L phải hoàn trả cho vợ chồng ông C, bà T2 35.000.000 đồng (*bằng chữ: Ba mươi lăm triệu đồng*) là tiền thực hiện nghĩa vụ chuyển mục đích đất ở mà ông C, bà T2 đã nộp. Ông C, bà T2 đồng ý nhận khoản tiền này từ vợ chồng anh T3, chị L.

[2.1.4] Công nhận sự thoả thuận về việc vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết T10 cho bà Võ Thị T5 quyền sử dụng đất thuộc 95 m² đất được giới hạn các điểm (B,C,18,16) thuộc Thửa 553 theo Trích lục số 931/2024. Chị Võ Thị T5 được quyền sử dụng 95 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (B,C,18,16) thuộc Thửa 553 theo Trích lục số 931/2024 này. Trên đất có tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 92 m² có kết cấu xây móng đá chẻ, tường xây gạch, có bả matic do chị T5 xây dựng.

Chị Võ Thị T5 và vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 tự nguyện thoả thuận chị T5 phải hoàn trả cho vợ chồng ông C, bà T2 50.000.000 đồng (*bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*) là tiền thực hiện nghĩa vụ chuyển mục đích đất ở mà ông C, bà T2 đã nộp. Ông C, bà T2 đồng ý nhận khoản tiền này từ chị T5.

[2.1.5] Công nhận sự thoả thuận về việc vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết T10 cho anh Võ Văn T6 quyền sử dụng đất thuộc 98 m² đất được giới hạn các điểm (C,D,20,19,18) thuộc Thửa 554 theo Trích lục số 931/2024. Anh Võ Văn T6 được quyền sử dụng 98 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (C,D,20,19,18) thuộc Thửa 554 theo Trích lục số 931/2024 này.

[2.1.6] Công nhận sự thoả thuận về việc vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết T10 cho vợ chồng anh Võ Văn T4, chị Trần Thị T9 quyền sử dụng đất thuộc 85 m² đất được giới hạn các điểm (D,E,23,22,21,20) thuộc Thửa 555 theo Trích lục số 931/2024. Vợ chồng anh Võ Văn T4, chị Trần Thị T9 được quyền sử dụng 85 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (D,E,23,22,21,20) thuộc Thửa 555 theo Trích lục số 931/2024 này. Trên đất có tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 84 m² có kết cấu xây móng đá chẻ, tường xây gạch, có bả matic, nền láng xi măng do vợ chồng anh T4, chị T9 xây dựng.

[2.1.7] Công nhận sự thoả thuận về việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 với ông Võ T8 và công nhận sự thoả thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ T8 với vợ chồng chị Võ Thị N, anh Nguyễn Bùi Công H đối với 97 m² đất được giới hạn các điểm (A,B,16,15) thuộc Thửa 552 theo Trích lục số 931/2024. Vợ chồng chị Võ Thị N,

anh Nguyễn Bùi Công H được quyền sử dụng 97 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (A,B,16,15) thuộc Thửa 552 theo Trích lục số 931/2024 này. Trên đất có tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có diện tích là 94 m² có kết cấu xây móng đá chẻ, tường xây gạch, tô sơn, bả matic, nền lát gạch ceramic do vợ chồng ông H, chị N xây dựng.

Vợ chồng chị Võ Thị N, anh Nguyễn Bùi Công H và vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 tự nguyện thỏa thuận vợ chồng anh H, chị N phải hoàn trả cho vợ chồng ông C, bà T2 100.000.000 đồng (*bằng chữ: Một trăm triệu đồng*) là tiền thực hiện nghĩa vụ chuyển mục đích đất thổ cư mà ông C, bà T2 đã nộp. Ông C, bà T2 đồng ý nhận khoản tiền này từ vợ chồng anh H, chị N.

[2.1.8] Công nhận sự thỏa thuận về việc vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết T10 cho anh Võ Văn T7 quyền sử dụng đất thuộc 84 m² đất được giới hạn các điểm (E, 23, 24, 25) theo Trích lục số 931/2024. Trong đó, điểm 24 (số tiếp theo gần nhất) thuộc đoạn (23, K) và điểm 25 thuộc đoạn (E, F) sao cho đoạn (24, 25) song song với đoạn (E, 23) sao cho diện tích đất (E, 23, 24, 25) là 84 m². Anh Võ Văn T7 được quyền sử dụng 84 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (E, 23, 24, 25) theo Trích lục số 931/2024. (Sẽ có trích lục bổ sung kèm theo)

[2.1.9] Vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 được quyền sử dụng diện tích đất còn lại sau khi tặng cho là: 431 m² đất (loại đất ONT) được giới hạn các điểm (11,21,22,23,24,K,L,M) thuộc **thửa 557 và 80 m² đất** (loại đất ONT) **được giới hạn các điểm (24, 25, F, H, K)** theo Trích lục số 931/2024 (Sẽ có trích lục bổ sung kèm theo). Trên Thửa đất 557 có tài sản là: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu xây móng đá chẻ, tường xây gạch, tường ốp gạch ceramic, nền lát gạch ceramic, mái tôn do ông C, bà T2 xây dựng.

[2.1.10] Vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2; anh Võ Văn T; chị Võ Thị T1; vợ chồng anh Võ Văn T3, chị Trịnh Đức Hoài Phương L; vợ chồng anh Võ Văn T4, chị Trần Thị T9; chị Võ Thị T5; anh Võ Văn T6; anh Võ Văn T7; vợ chồng anh Nguyễn Bùi Công H, chị Võ Thị N được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất đai để thực hiện đăng ký biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được quyền sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

[2.2] Các đương sự vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2; anh Võ Văn P; anh Võ Văn T; chị Võ Thị T1; vợ chồng anh Võ Văn T3, chị Trịnh Đức Hoài Phương L; vợ chồng anh Võ Văn T4, chị Trần Thị T9; chị Võ Thị T5; anh Võ Văn T6; anh Võ Văn T7 thống nhất xác định Thửa 198, tờ bản đồ số 27b xã C, có diện tích 158 m² theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số: 932/2024 ngày 18/6/2024 của Văn phòng Đ (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ thuộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K) đã được UBND huyện T cấp GCN số CX 569615 ngày 14/01/2021 thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị Tuyết. Vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 được quyền sử dụng 158 m² đất (loại đất ONT), theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số: 932/2024 ngày 18/6/2024 và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động hoặc cấp lại GCN theo quy định pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố Tụng Dân sự; Các điều 12, 14, 26, 27 của Nghị quyết số 326/NQ-HĐTP ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Anh Võ Văn T đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí anh T phải chịu về việc thoả thuận tặng cho quyền sử dụng đất và đồng ý chịu 1.750.000 đồng án phí đối với khoản thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0004892 ngày 06/5/2025 của Chi cục THADS huyện T (nay là Phòng THADS khu vực 8 - Khánh Hoà). Anh T còn phải nộp 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Chị Võ Thị T1 đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí chị T1 phải chịu về việc thoả thuận tặng cho quyền sử dụng đất và đồng ý chịu 2.500.000 đồng án phí đối với khoản thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0002154 ngày 28/5/2025 của Chi cục THADS huyện T. Chị T1 còn phải nộp 2.350.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Vợ chồng anh Võ Văn T3, chị Trịnh Đức Hoài P1 L đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí anh T3, chị L phải chịu về việc thoả thuận tặng cho quyền sử dụng đất và đồng ý chịu 1.750.000 đồng án phí đối với khoản thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0002152 ngày 28/5/2025 của Chi cục THADS huyện T. Vợ chồng anh T3, chị L còn phải nộp 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Chị Võ Thị T5 đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí chị T5 phải chịu về việc thoả thuận tặng cho quyền sử dụng đất và đồng ý chịu 2.500.000 đồng án phí đối với khoản thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0002255 ngày 10/01/2024 của Chi cục THADS huyện T. Chị T5 còn phải nộp 2.350.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Anh Võ Văn T6 đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí anh T6 phải chịu về việc thoả thuận tặng cho quyền sử dụng đất, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0002256 ngày 10/01/2024 của Chi cục THADS huyện T. Hoàn trả lại

cho anh Võ Văn T6 150.000 đồng tạm ứng án phí còn dư theo Biên lai nêu trên.

- Vợ chồng anh Võ Văn T4, chị Trần Thị T9 đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí anh T4, chị T9 phải chịu về việc thoả thuận tặng cho quyền sử dụng đất trong vụ án này.

- Vợ chồng chị Võ Thị N, anh Nguyễn Bùi Công H đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí chị N, anh H phải chịu về việc thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đồng ý chịu 5.000.000 đồng án phí đối với khoản thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0002440 ngày 08/7/2024 của Chi cục THADS huyện T. Vợ chồng chị N, anh H còn phải nộp 4.850.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

- Anh Võ Văn T7 đồng ý chịu 150.000 đồng án phí đối với phần án phí anh T7 phải chịu về việc thoả thuận tặng cho quyền sử dụng, được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0002153 ngày 28/5/2025 của Chi cục THADS huyện T. Hoàn trả lại cho anh Võ Văn T7 150.000 đồng tạm ứng án phí còn dư theo Biên lai nêu trên.

- Vợ chồng ông Võ C, bà Trịnh Thị T2 và ông Võ T8 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này, do là người cao tuổi.

[2.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu Toà án giải quyết.

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 thoả 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.

(Kèm theo Quyết định là Trích lục thừa đất kèm theo)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND khu vực 8 - Khánh Hoà;
- Phòng THADS khu vực 8 - Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Tâm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Liên Bùi Thị Thanh Yên

Nguyễn Quốc Tâm

