TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 21/2025/QĐST-DS	

Phú Thọ, ngày 03 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 hoà giải thành ngày 26 tháng 8 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: 204/2024/TLST-DS ngày 05/12/2024 về việc "Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

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 thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1980; nơi đăng ký T1ờng trú: Số xx, ngõ xxx H, phường C, quận K, thành phố Hà Nội (nay là phường H, Thành phố Hà Nội);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hồng C1; trú tại: Số nhà xx, tổ xx, khu xx, phường N, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (nay là phường N, tỉnh Phú Thọ).

Bị đơn: Anh Lê Xuân K1, sinh năm 1984 và chị Nguyễn Thị Hồng T1, sinh năm 1981; đều trú tại: Khu x, xã T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (nay là xã H, tỉnh Phú Thọ);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng A; địa chỉ: Số xx, T, phường Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, do ông Phùng Ngọc Hùng C1 là đại diện theo pháp luật.

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

2.1. Chị Nguyễn Thị N1 với vợ chồng chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Lê Xuân

K1 và Văn phòng công chứng A thống nhất thỏa thuận:

Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất ngày 27/02/2020, lập tại Văn phòng công chứng A đối với thửa đất xx, tờ bản đồ số xx tại địa chỉ khu B, xã Thanh Đình, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Hy Cương, tỉnh Phú Thọ) - số công chứng xxx/2020/HĐCNQSDĐ, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Lý do hủy bỏ: Tại thời điểm công chứng hợp đồng thì thửa đất không đủ điều kiện chuyển nhượng do vi phạm quy định về tách thửa và đến nay chị N1 và vợ chồng chị T1, anh K1 không có nhu cầu chuyển nhượng nữa.

2.2. Chị Nguyễn Thị N1 do ông Tạ Hồng C1 là đại diện theo ủy quyền và vợ chồng chị Nguyễn Thị Hồng T1, anh Lê Xuân K1 thống nhất thỏa thuận:

- Toàn bộ nhà cấp 4 (hai tầng 01 tum) do chị N1 nhờ anh K1 xây dựng trên diện tích 120m2 đất ở thuộc thửa số 11-1, tờ bản đố số 13, địa chỉ tại khu Bồ Hóc, xã Thanh Đình, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Hy Cương, tỉnh Phú Thọ) đến nay thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng chị T1, anh K1. Đối với đồ dùng sinh hoạt trong nhà, chị N1 chỉ lấy lại 01 tủ gỗ bốn cánh ở tầng 2 (chị N1 đã nhận lại chiếc tủ này), còn lại các tài sản khác chị N1 tự nguyện để lại toàn bộ cho chị T1, anh K1. Chị N1 không còn quyền lợi gì đối với nhà đất nêu trên, không được khiếu nại, khiếu kiện hoặc thực hiện bất cứ hành vi nào làm cản trở việc sở hữu, sử dụng nhà đất của vợ chồng chị T1, anh K1.

- Chị T1, anh K1 có nghĩa vụ thanh toán cho chị N1 số tiền liên quan đến quyền lợi của chị N1 tại nhà đất thuộc thửa số 11-1, tờ bản đố số 13, địa chỉ tại khu Bồ Hóc, xã Thanh Đình, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (nay là xã Hy Cương, tỉnh Phú Thọ) là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Xác nhận vợ chồng chị T1, anh K1 đã chuyển khoản trả đủ số tiền 2.000.000.000đ cho chị N1 vào tài khoản số xxxxxx của ông Tạ Hồng C1 mở tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh 2 Phú Thọ (được chị N1 ủy quyền) vào ngày 26/8/2025. Giữa chị N1 và vợ chồng chị T1, anh K1 không còn nợ nần gì nhau tiền, tài sản hay bất cứ nội dung nào khác.

2.3. Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự thỏa thuận chị N1 tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Xác nhận chị N1 đã nộp đủ số tiền trên theo Biên lai thu số xxxxx ngày 29/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Phú Thọ).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chị N1 tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Xác nhận chị N1 đã nộp đủ số tiền trên.

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 đúng 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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Lưu hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

Nguyễn Cẩm Vân