

Số: 70/2025/QĐST-DS

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - LÂM ĐỒNG

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Hoà

Các Hội thẩm nhân dân: + Bà Mai Lương Anh.

+ Bà Bùi Thị Lan

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Quang - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 – Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Thuỷ - Kiểm sát viên.

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

Căn cứ vào các Điều 463, 465 và 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 14/2025/TLST- DS ngày 12 tháng 01 năm 2024.

XÉT THẤY:

Xét thấy, 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:

- **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Bích L**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Số 36, đường 2G, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Nay địa chỉ là số 36, đường 2G, Phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L:

+ Bà **Võ Hồng Thiên H**, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Số 196, đường C, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay địa chỉ là số 196, đường C, Phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông **Chu Văn L**, sinh năm: 1991; Địa chỉ: C15/62 ấp 3, Xã B, Huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay địa chỉ là C15/62 ấp 3, Xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông **Trịnh Anh Q**, sinh năm: 1998; Địa chỉ: TDP Thanh Hưng, Thị trấn Đ, Huyện L, Tỉnh Bắc Giang. (Nay địa chỉ là TDP Thanh Hưng, Thị trấn Đ, Xã L, Tỉnh Bắc Ninh).

Cùng địa chỉ mới: Số 64/8 đường 34, Phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo văn bản uỷ quyền ngày 27/02/2025).

- Bị đơn: Ông **Trần Mạnh T**, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Tổ dân phố Phượng, Phường T, Quận Nam T, Thành phố Hà Nội. (Nay địa chỉ là Tổ dân phố Phượng, Phường X, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông **Trần Đại N**, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 171 Nguyễn V, Phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay địa chỉ mới là số 171 Nguyễn V, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). (Theo văn bản uỷ quyền ngày 06/5/2024).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ **Văn phòng công chứng P**; Địa chỉ: Số 7A2 đường T, Phường Xuân H, Tỉnh Lâm Đồng.

2/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc A**; Địa chỉ: Đại T, Đa P, Thành phố Hà Nội.

3/ Ông **Nguyễn Kim T**, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số 35 Nguyễn H, Phường T, Thành Phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông **Nguyễn Khắc T**, sinh năm 1988; Địa chỉ: Phường T, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Bà Nguyễn Thị Bích L có nghĩa vụ thanh toán một (01) lần số tiền 33.500.000.000đ (*ba mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng*) cho ông Trần Mạnh T. Việc bà L thanh toán tiền cho ông T được thực hiện trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 25/9/2025 đến hết ngày 25/12/2025.

- Ngay sau khi ông Trần Mạnh T nhận đủ số tiền 33.500.000.000đ (*ba mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng*) do bà Nguyễn Thị Bích L trả, thì ông Trần Mạnh T có trách nhiệm cùng bà Nguyễn Thị Bích L thực hiện thủ tục hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7560, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2022 giữa bà Nguyễn Thị Bích L và ông Trần Mạnh T được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm L theo quy định. (*Việc giao tiền được thực hiện cùng lúc với việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7560, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm L; Bà L chuyển tiền hoặc bà L chỉ định người chuyển tiền cho ông T vào số tài khoản 312348888 mang tên Trần Mạnh T tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng*).

- Đồng thời, ngay sau khi thực hiện xong thủ tục hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7560, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Lan A thì ông Trần Mạnh T có trách nhiệm giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 551770 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 27/10/2017 cho bà Nguyễn Thị Bích L đối với phần đất có diện tích 4.004m² thuộc thửa số 225, tờ bản đồ số 18 tại Phường 7, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng (*nay thuộc Phường Lang Biang- Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng*).

- Sau khi ký hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7560, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Lan A với bà Nguyễn Thị Bích L thì ông Trần Mạnh T chấm dứt mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến thửa đất nêu trên.

- Trong thời gian từ ngày 25/9/2025 đến hết ngày 25/12/2025, bà Nguyễn Thị Bích L có trách nhiệm giữ nguyên hiện trạng đất trống như hiện nay.

2.2. Trường hợp đến hết ngày 25/12/2025, bà Nguyễn Thị Bích L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đủ một lần số tiền là 33.500.000.000đ (*ba mươi ba tỷ năm trăm triệu đồng*) thì mặc nhiên bà Nguyễn Thị Bích L đồng ý để ông Trần Mạnh T được quyền tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7560, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2022 giữa bà Nguyễn Thị Bích L và ông Trần Mạnh T được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm L. Cụ thể:

- Ông Trần Mạnh T được toàn quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cập nhật sang tên cho ông Trần Mạnh T trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 551770 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 27/10/2017 cho bà Nguyễn Thị Bích L đối với phần đất có diện tích 4.004m² thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 18, tại Phường 7, Thành phố Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng theo quy định. (*nay thuộc Phường Lang Biang- Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng*).

- Ông Trần Mạnh T tự thực hiện thủ tục và tự nguyện chịu các loại thuế và chi phí khác liên quan đến việc cập nhật sang tên cho ông Trần Mạnh T đối với phần đất nêu trên.

- Từ ngày 26/12/2025, ông Trần Mạnh T được toàn quyền vào quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 551770 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 27/10/2017 đối với phần đất có diện tích 4.004m² thuộc thửa 225, tờ bản đồ số 18, tại Phường 7, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 7560, quyền số 07/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/7/2022 được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh (theo đúng hiện trạng hiện nay là đất trống), mà không cần phải thực hiện thủ tục giao nhận đất. Nếu, bà Nguyễn Thị Bích L cản trở việc ông Trần Mạnh T vào quản lý, sử dụng toàn bộ phần đất nêu trên thì

ông Trần Mạnh T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án để thi hành theo quyết định này.

- Kể từ ngày 26/12/2025, bà Nguyễn Thị Bích L không còn quyền lợi, nghĩa vụ hay bất kỳ vấn đề gì liên quan đến phần đất nêu trên.

2.3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Bích L thoả thuận nhận chịu 70.750.000đ án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 600.000đ tạm ứng án phí theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000280 ngày 12/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001235 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Bà Nguyễn Thị Bích Loan còn phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm còn thiếu là 70.150.000đ.

- Ông Trần Mạnh T thoả thuận nhận chịu 70.750.000đ tiền án phí Dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 73.800.000đ tạm ứng án phí theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000794 ngày 20/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng; theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001239 ngày 11/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng. Hoàn trả cho ông Trần Mạnh T số tiền án phí còn thừa là 3.050.000đ.

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. Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, yêu cầu thi hành án và tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND khu vực 1 – Lâm Đồng;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực
- 1 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Đã ký và đóng dấu

Lê Thị Minh Hoà