

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 - GIALAI
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 14/2025/QĐST-DS

Gia Lai, ngày 26 tháng 9 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN
SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - GIA LAI, TỈNH GIA LAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Văn Quảng**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Ngọc Bình**.

2. Ông **Trương Công Chự**

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 33/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025.

XÉT THẤY:

Trước khi mở phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án ghi nhận bằng bản án, quyết định của Tòa án. Xét thấy 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: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện P, tỉnh Gia Lai. Nay là thôn H, xã T, tỉnh Gia Lai

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1996

- Ông Lê Thanh B, sinh năm 1995

- Bà Nguyễn Thị Xuân Q, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: 61 Đ, phường P, tỉnh Gia Lai

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2025)

Bị đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1971. Địa chỉ: Thôn M, xã M, huyện P, tỉnh Gia Lai. (Nay là thôn M, xã B, tỉnh Gia Lai).

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

2.1. Nguyên đơn và bị đơn công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 298, diện tích 54m² và 299 diện tích 45m² tờ bản đồ số 28 tại Thôn 3, xã Ia Tôr, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 628955 và số CM 628956 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/3/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn được Công chứng viên chứng nhận ngày 22/3/2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Chư Prông chỉnh lý đăng ký biến động ngày 22/3/2018 không bị vô hiệu và có hiệu lực pháp luật.

2.2. Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận về việc nhận lại tài sản như sau:

2.2.1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H thanh toán lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và ông Vũ Văn T số tiền 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*) thành 02 lần để nhận lại tài sản đã chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 298, diện tích 54m² và 299 diện tích 45m² tờ bản đồ số 28 tại Thôn 3, xã T, huyện P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 628955 và số CM 628956 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/3/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn được Công chứng viên chứng nhận ngày 22/3/2018 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai, chi nhánh huyện Chư Prông chỉnh lý đăng ký biến động ngày 22/3/2018, cụ thể như sau:

Lần thứ nhất, ngày 05/10/2025, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H thanh toán cho bà Nguyễn Thị H2 và ông Vũ Văn T số tiền 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

Lần thứ hai, từ ngày 06/10/2025 đến ngày 10/3/2026, bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H thanh toán cho bà Nguyễn Thị H2 và ông Vũ Văn T số tiền 400.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*).

2.2.2 Sau khi nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H thanh toán xong cho bị đơn số tiền như đã cam kết là 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*) thì bị đơn bà Nguyễn Thị H2, ông Vũ Văn T có nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất thửa đất số 298, diện tích 54m² và thửa đất 299 diện tích 45m² tờ bản đồ số 28 tại Thôn 3, xã T, huyện P, tỉnh Gia Lai theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 628955 và số CM 628956 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/3/2018 cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H.

Trường hợp bà Nguyễn Thị H2, ông Vũ Văn T không thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà H1 và ông H thì bà H1 và ông H có quyền liên với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình theo trình tự thủ tục của luật đất đai đối với thửa đất số 298, diện tích 54m² và thửa đất 299 diện tích 45m² tờ bản đồ số 28 tại Thôn 3, xã T, huyện P, tỉnh Gia Lai theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 628955 và số CM 628956 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/3/2018.

2.2.3 Trường hợp nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H chậm thực hiện thanh toán bất kỳ lần thanh toán nào thì nguyên đơn không được quyền yêu cầu các quyền tài sản đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất các thửa đất số 298, diện tích 54m² và thửa đất 299 diện tích 45m² tờ bản đồ số 28 tại Thôn 3, xã T, huyện P, tỉnh Gia Lai theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 628955 và số CM 628956 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/3/2018 trừ trường hợp được bị đơn đồng ý.

2.2.4 Trường hợp nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H đã thực hiện thanh toán cho bị đơn Nguyễn Thị H2, ông Vũ Văn T số tiền lần thứ nhất là 200.000.000đ (*Hai trăm triệu đồng*) nhưng không thực hiện thanh toán đủ cho bị đơn số tiền còn lại là 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*) thì bị đơn Nguyễn Thị H2, ông Vũ Văn T không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với thửa đất số 298, diện tích 54m² và thửa đất 299 diện tích 45m² tờ bản đồ số 28 tại Thôn 3, xã T, huyện P, tỉnh Gia Lai theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 628955 và số CM 628956 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 12/3/2018 và bị đơn bà Nguyễn Thị H2, ông Vũ Văn T có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) đã nhận lần thứ nhất và số tiền đã nhận thêm ở lần thứ hai.

2.3. Về án phí: Các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án trước khi mở phiên tòa nên chỉ pH chịu 50% án phí theo quy định tại Điều 26 và 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Cụ thể: Án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi ngàn đồng*) và án phí về tranh chấp tài sản là 14.000.000 đồng (*Mười bốn triệu đồng*). Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi ngàn đồng*) và 50% án phí về tranh chấp tài sản là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*). Tổng cộng nguyên đơn pH chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.150.000 đồng (*Bảy triệu một trăm năm mươi ngàn đồng*) được trừ vào số tiền án phí trước đây đã nộp là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*), theo Biên lai số 007266 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh H còn có nghĩa vụ chung phải chịu 6.550.000 đồng (*Sáu triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2, ông Vũ Văn T tự nguyện chịu 50% án phí về tranh chấp tài sản là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

2.4. Về chi phí giám định tư pháp: Chi phí giám định tư pháp là 7.650.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*), bị đơn Nguyễn Thị H2 đã nộp tạm ứng số tiền chi phí giám định tư pháp 7.650.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*). Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận, bị đơn ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn

Thị H2 phải thanh toán cho ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị H2 số tiền 7.650.000 đồng (*Bảy triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng số tiền và thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự.

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:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 8 - Gia Lai;
- Chi cục Khu vực 8 - Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Văn Quảng