TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4- VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 57/2025/QĐST-DS	*Vĩnh Long, ngày 16 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA 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 hòa giải thành ngày 05 tháng 9 năm 2025, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 157/2025/TLST-DS, ngày 24 tháng 4 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: 1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1955.

2. Bà Kiên Thị O, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (nay xã K, xã V, tỉnh Vĩnh Long)

Người đại diện hợp pháp của ông H, bà O: Anh Trần Hoàng P, sinh năm 1987, địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Long – Là đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024.

- Bị đơn: 1. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1973.

2. Chị Huỳnh Thị H, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long. (nay xã K, xã V, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện hợp pháp của anh C, chị H:

1. Chị Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: ấp 9, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang. (ấp 9, xã V, thành phố Cần Thơ.

2. Anh Trương Vương Q, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp 1, xã V, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. (ấp 9, phường V, thành phố Cần Thơ).

Là đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 19/6/2024.

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

2.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 03 năm 2020 giữa hộ ông Võ Văn H, bà Kiên Thị O với bà Huỳnh Thị H ở thửa 106, tờ bản đồ số 28, diện tích 2072,5m^2, mục đích sử dụng: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp K, xã V, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc bà Kiên Thị O và ông Võ Văn H có nghĩa vụ giao cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H phần đất ở thửa tách 106, tờ bản đồ số 28, diện tích 2072,5m^2, loại đất: LUC, gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là ấp K, xã V, tỉnh Vĩnh Long) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất gồm Cây trồng: dừa từ 05 đến 25 năm tuổi có 57 cây; Mít từ 05 đến 25 năm có 05 cây; Xoài từ khi trồng đến nhỏ hơn 03 năm có 02 cây; Cau từ 03 năm đến dưới 05 năm có 25 cây; 01 hàng rào lưới B40 trụ đá cao 1,4m dài 167,61m.

(Có kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 10/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Ôn kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ trả cho bà Kiên Thị O và ông Võ Văn H số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thửa tách 106, tờ bản đồ số 28, diện tích 2072,5m^2, loại đất: LUC, gồm các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay ấp K, xã V, tỉnh Vĩnh Long) còn lại là 700.000.000đồng (Bảy trăm triệu đồng) nhưng trả theo định kỳ, bắt đầu từ ngày 05 tháng 11 năm 2025 cho đến khi trả xong số tiền 700.000.000đ (Bảy trăm triệu đồng), cụ thể các lần như sau:

Lần 01: Ngày 05/11/2025 bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả cho nguyên đơn bà Kiên Thị O, ông Võ Văn H số tiền 175.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Lần 02: Ngày 05/11/2026 bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả cho nguyên đơn bà Kiên Thị O, ông Võ Văn H số tiền 175.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Lần 03: Ngày 05/11/2027 bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả cho nguyên đơn bà Kiên Thị O, ông Võ Văn H số tiền 175.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Lần 04: Ngày 05/11/2028 bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H trả cho nguyên đơn bà Kiên Thị O, ông Võ Văn H số tiền 175.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Nếu ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H vi phạm nghĩa vụ trả số tiền định kỳ từng lần cho đến khi thi hành án xong, bên ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: số tiền 2.387.316 đồng (Hai triệu ba trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm mười sáu đồng). Các bên thoả thuận bà Kiên Thị O và ông Võ Văn H có nghĩa vụ nộp 1.193.658đồng (Một triệu một trăm chín mươi ba ngàn sáu trăm năm mươi tám đồng); ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ nộp số tiền 1.193.658 đồng (Một triệu một trăm chín mươi ba ngàn sáu trăm năm mươi tám đồng) nhưng ông Nguyễn Văn C đã nộp đủ số tiền 2.387.316 đồng (Hai triệu ba trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm mười sáu đồng) nên buộc bà Kiên Thị O và ông Võ Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H số tiền 1.193.658 đồng (Một triệu một trăm chín mươi ba ngàn sáu trăm năm mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 150.000đồng (một trăm năm mươi ngàn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm là 16.000.000đồng (Mười sáu triệu đồng). Các bên thỏa thuận án phí mỗi bên chịu ½ án phí theo quy định cụ thể:

- Bà Kiên Thị O và ông Võ Văn H có nghĩa vụ nộp 8.075.000 đồng (Tám triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) nhưng bà Kiên Thị O và ông Võ Văn H thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí cho bà O, ông H theo quy định Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H nghĩa vụ nộp 8.075.000 đồng (Tám triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011505 ngày 04/9/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Trà Ôn, còn lại 7.775.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) buộc Ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ nộp tiếp.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a,7b và Điều 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:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 4- Vĩnh Long;
- Phòng thi hành án khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Thạch Thị Tuyền