TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIỂU CẦN** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 27/2025/QĐST-DS	*Tiểu Cần, ngày 18 tháng 4 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 hoà giải thành ngày 09 tháng 4 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: 196/2025/TLST-DS, ngày 02 tháng 4 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Chị **Bùi Thị P**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1/ Bà **Nguyễn Thị Bé B**, sinh ngày 01/01/1965;

2/ Ông **Lưu Huy K**, sinh năm 1969;

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B1 Ba là: Ông **Lưu Huy K**, sinh năm 1969, đại diện theo ủy quyền.

Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Anh **Hồ Thanh P1**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

2 / Ông **Lưu Minh K1**, sinh năm 1961;

3/ Bà **Lâm Thị M**, sinh ngày 01/01/1965;

Người đại diện hợp pháp cho bà Lâm Thị M là: Ông **Lưu Minh K1**, sinh năm 1965, đại diện theo ủy quyền.

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

- Công nhận diện tích đất 5.308m^2, theo sơ đồ ghi là (A'), thuộc một phần thửa đất số 443, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho ông Lưu Minh K1 được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản trên đất (*Hiện tại do vợ chồng ông Lưu Minh K1 và bà Lâm Thị M đang quản lý, sử dụng đất*) có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp các thửa đất số 396, 497 có số đo là 177,43 m;

Hướng Tây giáp các thửa đất số 1657,470 có số đo là 176,86 m;

Hướng Nam giáp thửa đất số 540, có số đo là 28,23 m;

Hướng Bắc giáp phần (B'), có số đo là 31,72 m;

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé B với chị Bùi Thị P ký vào ngày 09/12/2022, tại Văn phòng C, tỉnh Trà Vinh, số công chứng 7855 quyển số 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Công nhận diện tích đất 3.831,9m^2, theo sơ đồ ghi là (B' và C'), thuộc một phần thửa đất số 443, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho chị Bùi Thị P được quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản trên đất (*Do ông Lưu Minh K1 và bà Lâm Thị M đang quản lý, sử dụng đất nên ông Lưu Minh K1 và bà Lâm Thị M đồng ý giao diện tích đất này cho chị Bùi Thị P toàn quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản trên đất),* có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa đất số 396 có số đo là 113,31 m;

Hướng Tây giáp thửa đất số 1657 có các số đo là 37,77 m; 2,00 m; 84,34 m;

Hướng Nam giáp phần (A'), có số đo là 31,72 m;

Hướng Bắc giáp đường G - N - N. Nhựa, có các số đo là 4,50 m; 28,88 m;

Vô hiệu hợp đồng cầm cố đất (Đơn cầm đất đề ngày 09/6/2016) giữa ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị Bé B với ông Lưu Minh K1 và bà Lâm Thị M đối với diện tích đất 3.831,9m^2, theo sơ đồ ghi là (B' và C'), thuộc một phần thửa đất số 443, tờ bản đồ số 1, loại đất lúa, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba đồng ý trả cho ông Lưu Minh K1 và bà Lâm Thị M số tiền là 80.000.000 đồng (*T mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án), cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

(*Kèm theo trích lục số 01/CNHTC-KT ngày 04/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T*).

Các đương sự được quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng quyền sử dụng đất theo quyết định này.

Đối với tài sản trên đất các bên thống không tranh chấp. Các đương sự thống nhất giá đất tranh chấp là 120.000 đồng/m^2.

Do tách vụ án nên chi phí thẩm định tại chỗ, chi phí định giá và lệ phí cung cấp thông tin sẽ được xử lý trong vụ án khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm là: 17.039.000 đồng trong đó:

- Án phí dân sự có giá ngạch đối với tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 5.308m^2 là 14.739.000 đồng, bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu là 7.369.500 đồng và ông Lưu Minh K1 phải chịu là 7.369.500 đồng.

- Án phí dân sự không có giá ngạch đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 150.000 đồng, chị Bùi Thị P tự nguyện chịu toàn bộ.

Án phí dân sự không có giá ngạch đối với tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là 150.000 đồng, ông Lưu Minh K1 và bà Lâm Thị M phải chịu là 75.000 đồng; ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu là 75.000 đồng (ông Lưu Huy K phải chịu là 37.500 đồng và bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu là 37.500 đồng).

Án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền 80.000.000 đồng là 2.000.000 đồng, ông Lưu Minh K1 và bà Lâm Thị M phải chịu là 1.000.000 đồng; ông Lưu Huy K và bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu là 1.000.000 đồng (ông Lưu Huy K phải chịu là 500.000 đồng và bà Nguyễn Thị B1 Ba phải chịu là 500.000 đồng).

Do đó ông Lưu Huy K phải chịu án phí tổng cộng là 537.500 đồng.

Ông Lưu Minh K1, bà Lâm Thị M và bà Nguyễn Thị Bé B đều là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí. Căn cứ vào các Điều 12, 14 và khoản 2 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, chấp nhận miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Minh K1, bà Lâm Thị M và bà Nguyễn Thị Bé B.

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, 7a, 7b, 7c 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:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi Cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Lê Hoàng Ân