

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

- Căn cứ điều 212, điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.  
- Căn cứ điều 116, điều 117, điều 129, điều 500 của Bộ luật dân sự 2015.  
- Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 05 tháng 7 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 03/2016/DS.ST ngày 05 tháng 01 năm 2016 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

**XÉT THẤY**

Sự 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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận này.

**QUYẾT ĐỊNH**

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

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh P** sinh năm 1976

Nơi cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận Z, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp nguyên đơn: ông Đặng Trọng T, sinh năm 1976, địa chỉ: đường O, phường I, quận B, thành phố Cần Thơ (*theo văn bản ủy quyền ngày 03.9.2019*).

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông **Nguyễn Văn H** sinh năm 1964

2.2. Bà **Trần Thị M** sinh năm 1964

Nơi cư ngụ: khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp bị đơn: ông Phạm Văn Th, sinh năm 1969, địa chỉ: ấp G, xã X, huyện P, thành phố Cần Thơ (*theo văn bản ủy quyền ngày 06.11.2020*).

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Bùi Thị T, gồm:

3.1. Bà **Nguyễn Thị S** sinh năm 1947

Cư ngụ: khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1968, địa chỉ: số 15/7, đường M, phường N, quận B, thành phố Cần Thơ (*theo văn bản ủy quyền ngày 21.02.2019*).

3.2. Ông **Nguyễn Văn H** (chết)

Có người kế thừa quyền và nghĩa vụ:

3.2.1. Anh **Nguyễn Văn T'** sinh năm 1962

3.2.2. Anh **Nguyễn Văn T<sup>2</sup>**

sinh năm 1965

3.2.3. Anh **Nguyễn Văn Q**

sinh năm 1969

3.2.4. Anh **Nguyễn Thanh P**

sinh năm 1973

Nơi cư ngụ: ấp A, xã B, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Anh T<sup>1</sup>, anh T<sup>2</sup>, anh Q và anh P ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Phạm Xuân T<sup>3</sup>, sinh năm 1987, địa chỉ: khu vực 1, đường 2, phường 3, quận N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 17.10.2016).

3.3. Bà **Nguyễn Thị N** (chết)

Có người kế thừa quyền và nghĩa vụ:

3.3.1. Anh **Nguyễn Văn T<sup>4</sup>**

sinh năm 1963

Nơi cư ngụ: ấp H, xã H<sup>1</sup>, huyện H<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.2. Anh **Nguyễn Thành T<sup>5</sup>**

sinh năm 1967

Nơi cư ngụ: ấp T, xã T<sup>1</sup>, huyện T<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.3. Chị **Nguyễn Kim X**

sinh năm 1969

Nơi cư ngụ: ấp P, thị trấn P<sup>1</sup>, huyện P<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.4. Chị **Nguyễn Kim C**

sinh năm 1970

Nơi cư ngụ: ấp T, xã T<sup>1</sup>, huyện T<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.5. Chị **Nguyễn Kim N**

sinh năm 1971

Nơi cư ngụ: ấp V, xã V<sup>1</sup>, huyện V<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.6. Chị **Nguyễn Ngọc D**

sinh năm 1973

Nơi cư ngụ: ấp T, xã T<sup>1</sup>, huyện T<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.7. Chị **Nguyễn Thị H**

sinh năm 1975

Nơi cư ngụ: ấp T, xã T<sup>1</sup>, huyện T<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.8. Chị **Nguyễn Thị L**

sinh năm 1977

Nơi cư ngụ: ấp T, xã T<sup>1</sup>, huyện T<sup>2</sup>, An Giang.

3.3.9. Anh **Nguyễn Thành P**

sinh năm 1979

Nơi cư ngụ: ấp T, xã T<sup>1</sup>, huyện T<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

3.3.10. Chị **Nguyễn Thị Đ**

sinh năm 1984

Nơi cư ngụ: khu vực K, phường K<sup>1</sup>, tp. Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3.3.11. Anh **Nguyễn Văn U**

sinh năm 1982

Nơi cư ngụ: ấp T, xã T<sup>1</sup>, huyện T<sup>2</sup>, tỉnh An Giang.

Anh T<sup>4</sup>, chị C và chị N ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Phạm Duy Huy P, sinh năm 1993, địa chỉ: khu vực 5, phường 6, quận B, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 11.7.2017).

Chị X, chị D, anh P và anh U ủy quyền tham gia tố tụng cho anh Phạm Xuân T<sup>3</sup>, sinh năm 1987, địa chỉ: khu vực 1, đường 2, phường 3, quận N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 11.7.2017).

3.4. Bà **Nguyễn Thị S** (chết)

Có người kế thừa quyền và nghĩa vụ:

3.4.1. Chị **Nguyễn Thị H**

sinh năm 1962

Nơi cư ngụ: khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.4.2. Anh **Nguyễn Văn H<sup>1</sup>** (chết), có người kế thừa quyền và nghĩa vụ là chị Nguyễn Thị P (vợ, sinh năm 1975) và Nguyễn Văn D (con, sinh năm 1993), cư ngụ khu vực Q, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

+ Hộ gia đình bà Sậu:

3.5. Chị **Nguyễn Thị T**

sinh năm 1971

### 3.6. Chị **Nguyễn Thị Thu N**

sinh năm 1978

Nơi cư ngụ: khu vực 5, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

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

\* Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P (có ông Đặng Trọng T đại diện) với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị M (có ông Phạm Văn Th đại diện) và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất trình bày: Vào ngày 07.9.2012, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P với bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị M thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có công chứng). Theo đó, ông P nhận chuyển nhượng của ông H và bà M phần đất diện tích 596,1m<sup>2</sup> với giá 110.000.000 đồng, đất thuộc thửa 359, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ00359 (số seri BD219742) ngày 04.01.2011 do UBND quận T cấp cho ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng - tọa lạc tại khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

Do bà Nguyễn Thị S - người trực tiếp sử dụng đất cho rằng đất được cha mẹ để lại, bà và gia đình sinh sống và liên tục quản lý sử dụng đất hơn 52 năm nên không đồng ý giao dịch của các bên, không tự nguyện giao đất để tiếp tục thực hiện hợp đồng; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hủy giấy đất đã cấp cho bị đơn để chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật. Do đó, các bên phát sinh tranh chấp.

\* Nay các đương sự gồm: ông Đặng Trọng T (đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P), ông Phạm Văn Th (đại diện bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị M), ông Nguyễn Văn E (đại diện bà Nguyễn Thị S) và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất thỏa thuận các nội dung sau:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 144,5m<sup>2</sup> tại vị trí (C) và diện tích 32,7m<sup>2</sup> tại vị trí (D) theo trích đo địa chính, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CQ00359 (số seri BD219742) ngày 04.01.2011 do UBND quận T cấp cho ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng - đất tọa lạc tại khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S được toàn quyền sử dụng phần đất diện tích 137,3m<sup>2</sup> tại vị trí (A) và diện tích 114,3m<sup>2</sup> tại vị trí (B) theo trích đo địa chính, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng số: CQ00359 (số seri BD219742) ngày 04.01.2011 do UBND quận T cấp cho ông Nguyễn Văn H đứng tên quyền sử dụng - đất tọa lạc tại khu vực P, phường H, quận T, thành phố Cần Thơ.

- Ông Nguyễn Thanh P có nghĩa vụ thối hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị S số tiền 75.000.000 đồng; Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị M có nghĩa vụ thối hoàn giá trị đất cho bà Nguyễn Thị S số tiền 25.000.000 đồng sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật.

Về phương thức thanh toán: Các bên thống nhất thanh toán tại giai đoạn thi hành án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất theo diện tích được sử dụng.

Trường hợp ông H bà M không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 359) để cấp mới giấy đất cho các đương sự như trên thì cơ quan cấp giấy đất có quyền thu hồi giấy đất của ông H để cấp mới cho các đương sự theo quy định pháp luật.

*(Gửi kèm Trích đo địa chính số: 97/TTKTTNMT ngày 28.6.2021 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tp. Cần Thơ và Biên bản thẩm định).*

\* Về án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án được thụ lý vào ngày 05.01.2016 nên án phí được áp dụng theo Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Vì vậy, án phí đương sự phải chịu như sau:

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự do thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12, điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P phải chịu 200.000 đồng; Khấu trừ tiền tạm ứng án phí 3.438.500 đồng theo biên lai thu số 002622 ngày 31.12.2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ nên ông P được nhận lại 3.238.500 đồng.

\* Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh P tự nguyện chịu 3.200.000 đồng - đã thực hiện xong.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị M tự nguyện chịu số tiền 5.500.000 đồng - đã thực hiện xong.

**3.** Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp Quyết định 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 điều 6, 7 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 nhân:**

- TAND TP. Cần Thơ.
- VKSND quận T.
- THA quận T.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT**  
Thẩm phán