

Số: 41/2025/QĐST-DS

VL, ngày 05 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 75/2025/TLST-DS, ngày 17 tháng 3 năm 2025.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự 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:** Ông **Huỳnh Kim D**, sinh ngày 25 tháng 10 năm 1958; CCCD: 083058003767, do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/8/2021.

Địa chỉ: số 53/1, ấp Phú Luông, xã Tân P, Huyện CT, tỉnh BT (nay là xã Tân P, tỉnh VL)

* **Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị TH**, sinh ngày 13/01/1987; CCCD: 083187000126 do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 28/7/2016.

Nơi thường trú: ấp Tân Lộc, xã Tân Hội, huyện MCN, tỉnh BT (nay là xã MC, tỉnh VL).

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

1. Ông **Võ Hồng Th**, sinh năm 1986; CCCD: 083086001753 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/6/2021.

Nơi thường trú: số 29/2 Phan Đình Phùng, phường 4, thành phố BT, tỉnh BT (nay là phường An H, tỉnh VL).

2. Bà **Ngô Thị L**, sinh năm 1990; CCCD: 060190011873 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 28/7/2016.

Nơi thường trú: Tổ 2, thôn Tiên A, xã Tiên Th, thành phố Pht, tỉnh Bt (nay là phường TTh-Tỉnh Lđ).

Hiện ông Th, bà L cùng cư trú: số 28/2, Khu phố 2, phường 4, thành phố

BT, tỉnh BT (nay là phường An H, tỉnh VL).

Ông Th, bà L ủy quyền cho ông Phạm Quang H, sinh ngày 30 tháng 12 năm 1980; CCCD số 08308009481, do Cục trưởng cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 04/10/2022.

Nơi thường trú: ấp GK, xã PL, huyện BD, tỉnh BT (nay là xã Thtr, tỉnh VL).

3. **Quách Thị Thu A**, sinh ngày 15/12/1961; CCCD: 083161009844; Địa chỉ thường trú: 89/3, khu phố 3, phường 4, TP. BT (nay Phường An H, tỉnh VL).

4. **Chị Huỳnh Kim Trúc G**, sinh ngày 04/11/1986; CCCD: 083186004025 do Cục trưởng Cục CSQLHC về trật tự xã hội cấp ngày 13/6/2023

Nơi thường trú: số 53/1, ấp Phú Luông, xã Tân P, tỉnh VL. (con ông Dương).

5. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh ngày 03/01/1983; CCCD: 027083016050, do Cục trưởng Cục CSQLHC về trật tự xã hội cấp ngày 03/5/2023;

Địa chỉ: 6/7H, ấp Đông, xã Thới Tam Th, huyện Hm, TP. Hồ Chí Minh. (nay là 6/7 H, Tô Ký, ấp 70 xã ĐT, Thành phố HCM).

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

2.1. Ông Huỳnh Kim D, ông Võ Hồng Th, bà Ngô Thị L, bà Quách Thị Thu A, ông Nguyễn Văn C thống nhất tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Huỳnh Kim D sang cho bà Ngô Thị L, bà Nguyễn Thị TH, ông Nguyễn Văn C là vô hiệu. Cụ thể các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu như sau:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Huỳnh Kim D, bà Quách Thị Thu A với bên nhận chuyển nhượng là bà Ngô Thị L đối với thửa đất mang số 181 tờ bản đồ số 45, địa chỉ xã Tân P, huyện CT, tỉnh BT (nay là xã Tân P, tỉnh VL) đã được Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn NGH công chứng ngày 02/3/2023 có số công chứng 1400, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Ngô Thị L, ông Võ Hồng Th với bên nhận chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị TH đối với thửa đất mang số 181 tờ bản đồ số 45, địa chỉ xã Tân P, huyện CT, tỉnh BT (nay là xã Tân P, tỉnh VL) đã được Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn NGH công chứng ngày 26/02/2024 có số công chứng 681, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị TH với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C đối với thửa

đất mang số 181 tờ bản đồ số 45, địa chỉ xã Tân P, huyện CT, tỉnh BT (nay là xã Tân P, tỉnh VL) đã được Văn phòng công chứng Huỳnh Đoàn NGH công chứng ngày 15/8/2024 có số công chứng 4198, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD.

2.2. Hiện nay, thửa đất mang số 181 tờ bản đồ số 45, địa chỉ: ấp Phú Luông, xã Tân P, huyện CT, tỉnh BT (nay là xã Tân P, tỉnh VL) do ông Nguyễn Văn C, CCCD: 027083016050 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN3340 cấp ngày 23/01/2025.

2.3. Ông Huỳnh Kim D, chị Huỳnh Kim Trúc G có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C tổng số tiền là 250.000.000 đồng (hai trăm năm chục triệu đồng). Thời gian trả như sau:

+ Ngày 07/8/2025 ông Huỳnh Kim D, chị Huỳnh Kim Trúc G trả số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm chục triệu đồng) và ông Dương, chị Trúc Giang đã thực hiện việc trả tiền xong vào ngày 07/8/2025.

+ Ngày 31/12/2025 ông Huỳnh Kim D, chị Huỳnh Kim Trúc G phải liên đới trả số tiền còn lại là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), để kết thúc việc tranh chấp.

2.4. Ông Nguyễn Văn C đồng ý thực hiện tất cả mọi thủ tục để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất mang số 181 tờ bản đồ số 45, địa chỉ: ấp Phú Luông, xã Tân P, huyện CT, tỉnh BT (nay là xã Tân P, tỉnh VL) do ông Nguyễn Văn C, CCCD: 027083016050 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN3340 cấp ngày 23/01/2025 sang tên cho ông Huỳnh Kim D đứng tên khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu ngay sau khi nhận đủ số tiền còn lại 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) vào ngày 31/12/2025.

2.5. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất mang số 181 tờ bản đồ số 45, địa chỉ: ấp Phú Luông, xã Tân P, huyện CT, tỉnh BT (nay là xã Tân P, tỉnh VL) do ông Nguyễn Văn C, CCCD: 027083016050 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận CN3340 cấp ngày 23/01/2025 sang tên cho ông Huỳnh Kim D đứng tên theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Huỳnh Kim D tự nguyện chịu toàn bộ án phí theo quy định. Tuy nhiên, ông là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên ông Huỳnh Kim D được miễn nộp toàn bộ số tiền án phí mà ông phải chịu.

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 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 VL (Phòng KTNV&THA);
- VKSND khu vực 5-VL;
- Phòng THADS tỉnh VL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Võ Thị Loan