

Số: 31/2025/QĐST-DS

Vĩnh Long, ngày 19 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 hoà giải thành ngày 11 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án dân sự thụ lý số: 123/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 trái pháp luật, 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Anh Phạm Thanh H, sinh năm: 1985; địa chỉ: 92/6, ấp T, Thị trấn T, huyện T, tỉnh B (nay là xã T, tỉnh V).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1963; ĐKTT: 169/1 ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh B (nay là xã T1, tỉnh V); hiện đang chấp hành án tại Trại giam Châu Bình (C10 – Bộ Công an); địa chỉ: xã C, tỉnh V.

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

+ Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1990; địa chỉ: 169/1 ấp T, xã T1, huyện T, tỉnh B (nay là xã T1, tỉnh V).

+ Bà Lê Thị Thu N, sinh năm: 1989; địa chỉ: 92/6 ấp T, thị trấn T, huyện T, tỉnh B (nay là xã T, tỉnh V).

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

- Về trách nhiệm dân sự: anh Phạm Thanh H, chị Lê Thị Thu N và anh Nguyễn Văn B thống nhất thoả thuận như sau:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Thanh H với ông Nguyễn Văn K lập ngày 09/7/2021, số công chứng 2066, quyền số

01/2021TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Thanh Phú đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, diện tích 205,3m², tọa lạc tại xã T1, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã T1, tỉnh V) là vô hiệu. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn K trả cho anh Phạm Thanh H và chị Lê Thị Thu N số tiền là 105.000.000 đồng. Thời hạn trả và cách thức như sau:

Lần 1: vào ngày 31/12/2025 anh Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn K trả cho chị N và anh H số tiền 40.000.000 đồng;

Lần 2: vào ngày 30/6/2026 anh Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn K trả cho chị N và anh H số tiền 65.000.000 đồng còn lại.

Kể từ ngày 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 người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

Ghi nhận việc anh H, chị N, anh B thống nhất không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc, định giá thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, diện tích 205,3m² đất tọa lạc tại xã T1, huyện T, tỉnh Bến Tre (nay là xã T1, tỉnh V).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn K đồng ý toàn bộ nội dung mà anh H, chị N, anh B đã thỏa thuận tại Biên bản hòa giải thành mà Tòa án lập ngày 11/9/2025.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Phạm Thanh H ngày 29/7/2022 đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, diện tích 205,3m², số vào sổ cấp GCN: CS08812, đất tọa lạc tại xã T1, huyện T, tỉnh B (nay là xã T1, tỉnh V) để điều chỉnh cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn K đối với thửa đất số 179, tờ bản đồ số 23, diện tích 205,3m² đất tọa lạc tại xã T1, huyện T, tỉnh B (nay là xã T1, tỉnh V) nếu đương sự có yêu cầu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh H và chị N liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (án phí tuyên bố hợp đồng vô hiệu) và 1.312.500 đồng án phí có giá ngạch (án phí về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010925 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – V) nên còn phải nộp thêm 1.312.500 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn B có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Văn K chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.312.500 đồng. Tuy nhiên

do ông K thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ. Vì vậy anh B phải có nghĩa vụ nộp 656.250 đồng.

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 thoả 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 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 9 – V;
- Thi hành án dân sự tỉnh V;
- Phòng Thi hành dân sự khu vực 9 – V;
- TAND tỉnh V;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phan Cẩm Nhung