

Số: 47/2026/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 06 tháng 4 năm 2026

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; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 30 tháng 3 năm 2026;

Căn cứ vào Văn bản có ý kiến liên quan nội dung biên bản hòa giải thành ngày 30 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng C1 ngày 03/4/2026, Văn phòng C2 ngày 03/4/2026;

Về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 183/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2025

XÉT THẤY:

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 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:

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

Nguyên đơn:

1. Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm: 1978, **cu** trú: ấp Lộc Tiên, xã Mỹ Lộc, tỉnh Tây Ninh

2. Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1984, **cu** trú: ấp L, xã M, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà L: Công ty L2 và cộng sự. Đại diện là ông Nguyễn Thành T (văn bản ủy quyền ngày 07/5/2025)

Người được ủy quyền lại: Bà Võ Thị Phương C, sinh năm: 2002, cu trú: 48B, Đ, phường T, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 08/5/2025).

Bị đơn:

Bà Nguyễn Thị Ngọc L1, Sinh năm: 2002, **cu** trú: Tổ A, ấp V, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: Ông Trần Minh V, sinh năm: 1996, cư trú: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh. (văn bản ủy quyền ngày 25/7/2025).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích T1, địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

- Văn phòng C2, địa chỉ: Ấp H, xã C, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Nguyễn Hoàng P1, sinh năm: 1988, cư trú: Ấp T, xã M, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Huỳnh Huệ K, sinh năm: 1984, cư trú: Số D, Đ, phường M, thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Võ Hoàng T2, sinh năm: 1982, cư trú: Số D, Đ, phường M, thành phố Hồ Chí Minh.

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

Đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Tấn P, bà Nguyễn Thị Trúc L là bà Võ Thị Phương C và đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc L1 là ông **Trần Minh V**; ông Nguyễn Hoàng P1, bà Huỳnh Huệ K, ông Võ Hoàng T2 thống nhất như sau:

1. Trách nhiệm trả nợ:

1.1. Ông Huỳnh Tấn P, bà Nguyễn Thị Trúc L liên đới trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc L1 số tiền là 169.000.000 (một trăm sáu mươi chín triệu) đồng.

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc L1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hoàng P1 số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

1.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc L1 có trách nhiệm trả cho bà Huỳnh Huệ K, ông Võ Hoàng T2 số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Xử lý văn bản công chứng:

2.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1, số công chứng 27692, quyển số 28/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Huỳnh Tấn P, bà Nguyễn Thị Trúc L và bà Nguyễn Thị Ngọc L1 ngày 05/11/2024 đối với thửa đất 1726, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng C1, số công chứng 29004, quyển số 30/2024TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Ngọc L1 và bà Huỳnh Huệ K ngày 02/12/2024 đối với thửa đất 1726, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

2.3. Vô hiệu Di chúc tại Văn phòng C1, số công chứng 29005, quyền số 30/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2024 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc L1 và bà Huỳnh Huệ K đối với thửa đất 1726, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

2.4. Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C1, số công chứng 10318, quyền số 11/2025 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bà Nguyễn Thị Ngọc L1, bà Huỳnh Huệ K và ông Võ Hoàng T2 ngày 25/06/2025 đối với thửa đất 1726, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

Vị trí thửa đất theo Mảnh trích đo địa chính số 310-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C đo vẽ và duyệt ngày 19/11/2025.

3. Về thủ tục kê khai:

3.1. Ông Huỳnh Tấn P, bà Nguyễn Thị Trúc L được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan **nhà nước về quản lý đất đai** có thẩm quyền để lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc thửa đất 1726, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh (Vị trí tứ cận xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 310-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực C duyệt ngày 19/11/2025) theo kết quả giải quyết của Quyết định.

3.2. Ông P, bà L, bà L1, bà K, ông T2 thỏa thuận: **Trường hợp** bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

3.3. Văn phòng Đ có thẩm quyền, cơ quan Nông nghiệp và Môi trường có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Tây Ninh căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

4. Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng C1, số công chứng 1361, quyền số 02/2025TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Huỳnh Tấn P, bà Nguyễn Thị Trúc L và bà Nguyễn Thị Ngọc L1 ngày 07/02/2025 đối với thửa đất 1402, tờ bản đồ số 5, loại đất LUC, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

Vô hiệu di chúc tại Văn phòng C1, số công chứng 1362 giữa ông Huỳnh Tấn P, bà Nguyễn Thị Trúc L và bà Nguyễn Thị Ngọc L1 ngày 07/02/2025 đối với thửa đất 1402, tờ bản đồ số 5, loại đất LUC, đất tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

Vô hiệu hợp đồng ủy quyền ngày 07/02/2025 giữa ông P thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc L1 với ông Nguyễn Hoàng P1 liên quan đến thửa đất 1402 (pcl), tờ bản đồ số 5, đất tại ấp L, xã M, tỉnh Tây Ninh được Văn phòng C2 công chứng, số công chứng 000388 quyền số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD.

5. Ông Nguyễn Hoàng P1 có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Tấn P, bà Nguyễn Thị T3 Lạnh bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: C1 600716, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 03/11/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS CS 07077 thửa đất số 1402 (pcl), tờ bản đồ số 05, loại đất LUC, tọa lạc tại ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

Ông P, bà L, ông P1 thỏa thuận: Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

6. Chi phí tố tụng là 25.000.000 đồng. Ông P, bà L đã nộp tạm ứng. Các bên thống nhất, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí. Bà L1 có trách nhiệm trả lại cho ông P, bà L 12.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2025/QĐ-BPKCTT ngày 29/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (cũ), nay là Tòa án nhân dân khu vực 7- Tây Ninh về: Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp theo quy định tại Khoản 7 Điều 114 và Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự, cụ thể: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1402, tờ bản đồ số 5, loại đất lúa, đất tại ấp L, xã M, huyện C và thửa đất 1726, tờ bản đồ số 5, loại đất ONT, đất tại xã M, huyện C, tỉnh Long An. (hiện thửa đất 1402 do ông Huỳnh Tấn P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất 1726 đã được cập nhật biến động sang cho bà Nguyễn Thị Ngọc L1 đứng tên).

8. Về án phí:

Bà L1 tự nguyện chịu án phí là 525.000 đồng án phí vô hiệu văn bản công chứng và 36.000.000 đồng án phí về **nghĩa vụ trả tiền**. Tạm ứng án phí, bà L1 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0015478 ngày 15/12/2025 chuyển sang án phí. Bà L1 còn **phải nộp tiếp số tiền** là 36.225.000 đồng.

Ông P, bà L tự nguyện liên đới chịu án phí là 4.450.000 đồng. Tạm ứng án phí, ông P, bà L đã nộp số tiền là 2.400.000 đồng theo các biên lai: **Biên lai số 0014549 ngày 10/6/2025**, tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 7-Tây Ninh (trước đây là chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc), 0003644 ngày 27/02/2026; 0016782 ngày 29/12/2025; 0015464 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh chuyển sang án phí. Ông P, bà L **còn phải nộp** thêm số tiền là 2.050.000 đồng.

Ông P1 chịu 75.000 đồng án phí **dân sự** sơ thẩm. Tạm ứng án phí ông P1 đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 0004363 ngày 09/3/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. **Trả lại tiền tạm ứng án phí còn thừa cho ông Nguyễn Hoàng P1 là 20.925.000 đồng.**

Bà K chịu 225.000 đồng án phí **dân sự** sơ thẩm. Tạm ứng án phí bà K đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu số 0005036 ngày 16/3/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. **Trả lại tiền tạm ứng án phí còn thừa cho bà Huỳnh Huệ K là 20.775.000 đồng.**

III. 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.

IV. 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 được thực hiện theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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: THẨM PHÁN

- TAND Tỉnh Tây Ninh;
- VKSND khu vực 7-Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thanh Vân