TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC A** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**
Số: 28/2025/QĐST-DS	*Tây Ninh, ngày 15 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 05 tháng 9 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: 63/2025/TLST–DS, ngày 26 tháng 02 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 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Quang H, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Ấp N, xã Đ, huyện C, tỉnh Long An; nay là xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phương Quốc D, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An; nay là ấp L, xã C, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Long An; nay là ấp L, xã P, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Tấn T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện C, tỉnh Long An; nay là xã C, tỉnh Tây Ninh.

- Văn phòng C. Địa chỉ: Số A N, khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An; nay là ấp A, xã C, tỉnh Tây Ninh.

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

2.1. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Quang H số tiền là 620.000.000 đồng (Sáu trăm hai mươi triệu đồng), trong đó tiền vốn vay là 400.000.000 đồng và tiền lãi là 220.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Bà Nguyễn Thị L và ông Huỳnh Quang H (do ông Phương Quốc D là người đại diện theo ủy quyền) thống nhất:

- Hủy bỏ Di chúc lập ngày 11 tháng 8 năm 2023 của bà Nguyễn Thị L, được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 17906, quyển số 18/2023TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 3097, tờ bản đồ số 3, diện tích 87,5 m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- Vô hiệu Hợp đồng ủy quyền ngày 11 tháng 8 năm 2023 giữa ông Huỳnh Quang H với bà Nguyễn Thị L, được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 17904, quyển số 18/2023TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 3097, tờ bản đồ số 3, diện tích 87,5 m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

2.3. Bà Nguyễn Thị L, ông Huỳnh Quang H (do ông Phương Quốc D là người đại diện theo ủy quyền) và ông Lê Tấn T thống nhất:

Vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 2024 giữa ông Huỳnh Quang H đại diện cho bà Nguyễn Thị L với ông Lê Tấn T, được Văn phòng C công chứng theo số công chứng 5746, quyển số 06/2024TP/CC-SCC/HĐGD, đối với thửa đất số 3097, tờ bản đồ số 3, diện tích 87,5 m², loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ Cơ quan Nhà nước 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 (hoặc một phần trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp) đối với thửa đất số 3097, tờ bản đồ số 3, diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 87,5 m², loại đất ở tại nông thôn, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã P, tỉnh Tây Ninh) theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Tấn T có nghĩa vụ nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 307432, số vào sổ cấp GCN: CN 07479 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An cấp ngày 03 tháng 4 năm 2024 cho ông Lê Tấn T đứng tên quyền sử dụng đối với thửa đất số 3097, tờ bản đồ số 3, diện tích 87,5 m², loại đất ở tại nông thôn, đất tại xã L, huyện C, tỉnh Long An để cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L. Trường hợp ông Lê Tấn T không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì bà Nguyễn Thị L được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai 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).

2.4. Về thời gian thực hiện các quyền và nghĩa vụ trên: Các đương sự thống nhất sau khi quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh căn cứ vào luật thi hành án dân sự để thi hành.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 14.850.000 đồng, trong đó gồm 14.400.000 đồng án phí đối với số tiền

620.000.000 đồng mà bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông Huỳnh Quang H, 150.000 đồng án phí hủy bỏ di chúc, 150.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng ủy quyền, 150.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Hoàn trả cho ông Huỳnh Quang H số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 11.749.000 đồng theo các biên lai thu số 0014033, 0014034, 0014035 cùng ngày 13 tháng 02 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Long An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực A - Tây Ninh).

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 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:
- Đương sự**;**
- VKSND khu vực A - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Phòng THADS khu vực A - Tây Ninh;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Võ Thị Minh Hiệp