TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 151/2026/QĐST-DS	*Tây Ninh, ngày 28 tháng 5 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – TÂY NINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Ngọc Tuyến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Hải

2. Bà Phạm Ánh Nga

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 356/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp D, xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T1, sinh năm 1991, địa chỉ: Số C Quốc lộ F, phường L, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn S, sinh năm: 1978

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1973

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh.

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

1. Văn phòng C

Địa chỉ: Số A B, phường L, tỉnh Tây Ninh.

2. Văn phòng C1

Địa chỉ: Số 2/1A ấp Cầu Xây, xã Thủ Thừa, Tây Ninh

3. Ông Mai Văn V, sinh năm 1969

Địa chỉ: Số B N, phường K, tỉnh Tây Ninh.

4. Bà Lê Thị Phương Hồng H, sinh năm 1971

Địa chỉ: Số B N, phường K, tỉnh Tây Ninh.

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

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/3/2022, giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn S, bà Trần Thị T2 với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm Quốc T, do Văn phòng C, tỉnh Long An công chứng số 2412, quyển số 03/2022TP/CC-SCC-HĐGD, đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 1-4, diện tích 496,9m^2 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường K, Tây Ninh).

- Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/7/2021, giữa bên chuyển nhượng là ông Mai Văn V, bà Lê Thị Phương Hồng H với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn S do Văn phòng C1 công chứng số 3921 quyển số 05/2021TP/CC-SCC-HĐGD đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 1-4, diện tích 496,9m^2 tọa lạc tại phường K, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường K, Tây Ninh).

- Ông Trần Văn S, bà Trần Thị T2 đồng ý liên đới trả cho ông Phạm Quốc T số tiền gốc 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng) và tiền lãi từ ngày 15/3/2022 đến ngày 28/5/2026 là 672.444.175đ (sáu trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng). Tổng cộng gốc và lãi là 1.472.444.175đ (một tỷ, bốn trăm bảy mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng).

- Ông Mai Văn V, bà Lê Thị Phương Hồng H đồng ý liên đới trả cho ông Trần Văn S số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

- Về chi phí tố tụng: 35.000.000đ (ba mươi lăm triệu đồng), ông Trần Văn S, ông Mai Văn V và ông Phạm Quốc T mỗi người tự nguyện chịu 11.667.000đ (mười một triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn). Số tiền này ông Phạm Quốc T đã tạm nộp, vì vậy ông Trần Văn S và ông Mai Văn V mỗi người có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Quốc T số tiền 11.667.000đ (mười một triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn).

- Về án phí: Ông Trần Văn S và bà Trần Thị T2 liên đới chịu 56.773.325đ (năm mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm hai mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Mai Văn V, bà Lê Thị Phương Hồng H chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) ông V đã nộp theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011827

ngày 12/11/2025 và 0010335 ngày 13/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh. Ông Mai Văn V, bà Lê Thị Phương Hồng H còn phải nộp số tiền 4.400.000đ (bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Ông Phạm Quốc T không chịu án phí, hoàn lại số tiền 23.973.000đ (hai mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi ba nghìn đồng) tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011826 ngày 12/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh 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 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 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Ánh N – Phạm Văn Hải Bùi Ngọc T3

Nơi nhận
- TAND tỉnh Tây Ninh
- VKSND Khu vực 1 – Tây Ninh
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Ngọc Tuyến