| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>KHU VỰC 5- VL | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: **63/**2025/QĐST-DS | *VL, ngày 26 tháng 11 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 18 tháng 11 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 276/2025/TLST-DS, ngày 24 tháng 10 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:*

1. Ông Lê VH, sinh ngày 21 tháng 6 năm 1951; CCCD số 08305102994 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/08/2021.

2. Bà Từ Thị L, sinh ngày 01/01/1953; CCCD số 08415300417 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/08/2021.

Cùng địa chỉ: Số 432, khu phố Thanh S2, phường BT, tỉnh VL.

Ông Lê VH, bà Từ Thị L uỷ quyền cho bà Huỳnh Thị M, sinh ngày 15/11/1974; CCCD số 083 174 003 146, cấp ngày 18/5/2022, địa chỉ: số 362, khu phố Bình Thạnh, phường BT, tỉnh VL tham gia tố tụng.

- *Bị đơn:* Ông Phạm TP, sinh năm 1978; CCCD số 0830780138; do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/08/2021, địa chỉ: số 1697/26/20 ấp 3, xã N, huyện B, TP.HCM.

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

1. Lê Minh T, sinh ngày 01/01/1983; CCCD số 08408001878, do Bộ công an cấp ngày 08/11/1983;

2. Lê Minh G, sinh ngày 10/02/1992; CCCD số 08409209957, do Bộ công an cấp ngày 12/9/2022;

Cùng địa chỉ: Số 432, khu phố Thanh S2, phường BT, tỉnh VL.

Anh Lê Minh T uỷ quyền cho bà Huỳnh Thị M, sinh ngày 15/11/1974; CCCD số 083 174 003 146, cấp ngày 18/5/2022, địa chỉ: số 362, khu phố Bình Thạnh, phường BT, tỉnh VL tham gia tố tụng.

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

*2.1.* Thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê VH, bà Từ Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm TP được hai bên xác lập ngày 12/6/2023 được chứng thực tại UBND xã Thanh Tân, huyện Mõ Cày Bắc (nay là xã phường BT), tỉnh VL là hợp đồng giả tạo.

*2.2.* Hai bên nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng ông Lê VH, bà Từ Thị L với bên nhận chuyển nhượng là ông Phạm TP được hai bên xác lập ngày 12/6/2023 là vô hiệu.

*2.3.* Hiện tại, thửa đất mang số 399 tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất: ấp Thanh S2, xã Thanh Tân, huyện Mõ Cày Bắc, tỉnh BT (nay là phường BT, tỉnh VL) do ông Phạm TP, sinh năm 1978, CCCD số: 083 078 000 138 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số DL022391, số vào sổ cấp GCN: VP08965, cấp ngày 28/06/2023.

*2.4.* Hiện ông Phạm TP đang chiếm giữ 01 phần diện tích thuộc một phần của thửa số 399 tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất: ấp Thanh S2, xã Thanh Tân, huyện Mõ Cày Bắc, tỉnh BT (nay là phường BT, tỉnh VL) đã có hàng rào xung quanh và phần còn lại của thửa số 399 tờ bản đồ số 24, địa chỉ thửa đất: ấp Thanh S2, xã Thanh Tân, huyện Mõ Cày Bắc, tỉnh BT (nay là phường BT, tỉnh VL) do ông Hai, bà Lẹ đang quản lý, sử dụng.

Ông Phạm TP đã giao trả lại diện tích đất mà ông Phong đang chiếm giữ cho ông Hai, bà Lẹ, anh Thuận, anh Giảng vào ngày 11/11/2025.

*2.5.* Ông Lê VH, bà Từ Thị L, anh Lê Minh T, Lê Minh G có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Phạm TP tổng số tiền là 425.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng). Thời gian trả vào ngày 11/01/2026.

*2.6.* Ông Phạm TP phải có nghĩa vụ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số

DL022391, số vào sổ cấp GCN: VP08965, cấp ngày 28/06/2023 cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện tất cả mọi thủ tục để sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất mang số 399 tờ bản đồ số 24, địa chỉ: ấp Thanh S2, xã Thanh Tân, huyện Mõ Cày Bắc, tỉnh BT (nay là phường BT, tỉnh VL) khi cơ quan Nhà nước có yêu cầu.

*2.7.* Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, huỷ bỏ và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất mang số 399 tờ bản đồ số 24, địa chỉ: ấp Thanh S2, xã Thanh Tân, huyện Mõ Cày Bắc, tỉnh BT (nay là phường BT, tỉnh VL) do ông Phạm TP, sinh năm 1978, CCCD số: 083 078 000 138 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số DL022391, số vào sổ cấp GCN: VP08965, cấp ngày 28/06/2023 sang tên cho ông Lê VH và bà Từ Thị L đứng tên theo quy định của pháp luật.

** Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:*

Tổng số tiền án phí được tính trên số tiền 425.000.000 đồng và tính theo quy định của pháp luật. Số tiền án phí được tính là 10.625.000 đồng (mười triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Hai bên thoả thuận về phần án phí như sau:

+ Ông Lê VH, bà Từ Thị L, anh Lê Minh T, anh Lê Minh G phải có nghĩa vụ liên đới chịu ½ số tiền là 5.312.500 đồng (năm triệu ba trăm mười hai nghìn đồng). Anh Nguyễn Minh Thuận và anh Nguyễn Minh Giảng phải liên đới chịu 2.656.200 đồng (hai triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm đồng). Phần bà Từ Thị L, ông Lê VH được miễn nộp toàn bộ số tiền án phí mà ông, bà phải nộp.

+ Ông Phạm TP phải chịu số tiền án phí là 5.312.500 đồng (năm triệu ba trăm mười hai nghìn 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 dận 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./.

**THẨM PHÁN**

***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.

**Võ Thị Loan**