

Số: **08/2026/QĐST-DS**

Vĩnh Long, ngày 14 tháng 01 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;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án dân sự thụ lý số: 152/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 10 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 pháp 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 Nguyễn Văn Đức N, sinh năm 1970; địa chỉ: số E ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn Đức N là bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1995; địa chỉ: số E ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1987; địa chỉ: số H ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

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

+ Bà Lê Thị B, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị B là ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1987; địa chỉ: số H ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1992; địa chỉ: ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Trần Thị Thái N2, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn T và bà Trần Thị Thái N2 là ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

+ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1995; địa chỉ: số E ấp A, xã A, tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1987; địa chỉ: số D ấp G, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức T1 là ông Nguyễn Văn Đệ N3, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố E, phường P, tỉnh Vĩnh Long.

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

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/01/2022 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đực N với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh D đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), diện tích 857,4m², đất tọa lạc tại: xã A, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre), được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 138, quyền số 01/2022TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

2.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/7/2022 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Đực N với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh D đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), diện tích 505,7m², đất tọa lạc tại: xã A, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre), được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 2535, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

2.3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/02/2023 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Thanh D, bà Lê Thị B với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Văn T đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), diện tích 857,4m² và thửa đất số 50, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), diện tích 505,7m²; đất cùng tọa lạc tại: xã A, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre), được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 364, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

2.4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/4/2025 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn T, bà Trần Thị Thái N2 với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức T1 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), diện tích 505,7m² và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), diện tích 857,4m²; đất cùng tọa lạc tại: xã A, tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ cũ: xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre), được chứng thực tại Văn phòng C, số công chứng: 877, quyền số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu. Về việc giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu như sau: ông Nguyễn Văn Đực N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đức T1 số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Thời hạn trả khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02320618, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN6139 đối với phần đất có diện tích 505,7m² thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), đất tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 26 – Vĩnh Long) cấp ngày 05/6/2025 cho ông Nguyễn Đức T1.

- Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số AA 02320619, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CN6140 đối với phần đất có diện tích 857,4m² thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), đất tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ – Vĩnh Long) cấp ngày 05/6/2025 cho ông Nguyễn Đức T1.

- Ông Nguyễn Văn Đức N có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67) và thửa đất số 50, tờ bản đồ số 23 (nay là tờ bản đồ số 67), đất cùng tọa lạc tại xã A, tỉnh Vĩnh Long theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Phần đất có trích lục bản đồ địa chính ngày 25/11/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 26 - Vĩnh Long kèm theo).

- Các đương sự không có yêu cầu gì khác.

2.5. Về chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn Đức N đồng ý tự nguyện nộp toàn bộ và đã nộp xong.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 đồng (Sáu trăm năm nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) ông Nguyễn Văn Đức N tự nguyện nộp toàn bộ, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006263, số 0006264, số 0006265 cùng ngày 17/10/2025 và số 0011926 ngày 11/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long; ông Nguyễn Văn Đức N phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 9.400.000 đồng (Chín triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền hoàn lại cho ông Nguyễn Đức T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010524 ngày 26/11/2025.

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:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 9 - Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 9 thuộc THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hồ Văn Tú