

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 388/2025/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 23 tháng 10 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 212, Điều 213, Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 10 năm 2025 và văn bản ngày 15/10/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 113/2024/TLST-DS ngày 14/5/2024. Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội .

Đã hết thời hạn 7 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: Bà Nguyễn Thị P; sinh năm: 1922; CCCD số: Địa chỉ: Tổ A, phường B, quận L, Thành phố Hà Nội. (nay là phường B, Thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị P:

Ông: Trần Văn T, sinh ngày 25/07/1985. Thường trú tại: A T, Phường T, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ: A T, Phường T, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Và/Hoặc: Bà: Trịnh Thị H, sinh ngày 18/04/1991. Thường trú tại: P, phường K, quận T, thành phố Hà Nội. (Nay là phường K, Thành phố Hà Nội.). Địa chỉ liên hệ: P404 Tòa nhà M I N, phường L, Quận Đ, Hà Nội. (Nay là phường G, Thành phố Hà Nội)

Và/Hoặc: Bà: Nguyễn Thị D. Thường trú tại: 6 Hẻm A N, T, Đ, Hà Nội. (Nay là phường V - Q, Thành phố Hà Nội)

Và/Hoặc: Bà: Nguyễn Thị T1. Thường trú tại: Nhà B L, B, L, Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Nhà B L, B, L, Hà Nội. (Nay là phường B, Thành phố Hà Nội)

Và/Hoặc Ông: Trần Tiến T2, sinh ngày 14/09/1987. Thường trú tại: B, Thôn B, xã T, huyện Q, thành phố Hà Nội. (Nay là xã H, Thành phố Hà Nội). Địa chỉ liên hệ: A19-08 Khu A, A, H, Hà Nội. (Nay là phường Y, Thành phố Hà Nội)

Theo văn bản ủy quyền ngày 13/9/2024.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T3; sinh năm: 1935; CCCD số: 001135005649. Địa chỉ: Tổ A phường B, quận L, Thành phố Hà Nội. (Nay là phường B, Thành phố Hà Nội)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T3: Bà Nguyễn Thị T4; sinh năm: 1963, địa chỉ: Số A ngõ B, tổ H, phố N, phường N, quận L, Thành phố Hà Nội, theo Giấy ủy quyền số công chứng 3197/2024/GUQ, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2024 tại Văn phòng C. (Nay là phường B, Thành phố Hà Nội.)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hoàng Văn T5 và bà Tống Thị Phương D1- Luật sư Công ty L thuộc Đoàn luật sư Thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân quận L, Thành phố Hà Nội. Trụ sở: Số A V, phường G, quận L, Thành phố H.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND phường B, Thành phố Hà Nội. Trụ sở: Số B đường N, phường B, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân M – Trưởng phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị phường B. Theo giấy ủy quyền số 04/GUQ-UBND ngày 21/8/2025.

2. Ông Nguyễn Văn D2; sinh năm: 1971.

3. Bà Đinh Thanh P1 ; sinh năm: 1973

Cùng trú tại: Số B ngách B, Tổ A phường B, quận L, Thành phố H. (Nay là phường B, Thành phố H.)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông D2 và bà P1: Bà Nguyễn Thị T4; sinh năm: 1963, địa chỉ: Số A ngõ B, tổ H, phố N, phường N, quận L, Thành phố Hà Nội, theo Giấy ủy quyền số công chứng 3198/2024/GUQ, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/7/2024 tại Văn phòng C. (Nay là phường B, Thành phố Hà Nội.)

4. Bà Nguyễn Thị T6; sinh năm: 1954; Địa chỉ: Tổ A phường B, quận L, Thành phố Hà Nội. (Nay là phường B, Thành phố Hà Nội.)

5. Bà Nguyễn Thị T1; sinh năm: 1960; Địa chỉ: Số B đường L, tổ A phường B, quận L, Thành phố Hà Nội. (Nay là phường B, Thành phố Hà Nội.)

6. Bà Nguyễn Thị D; sinh năm 1954. Địa chỉ số F nhà A ngõ H, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội. (Nay là phường V - Q, Thành phố Hà Nội).

7. Bà Nguyễn Thị H1, sin năm 1964. Trú tại: Số A phố H, tổ F, phường B, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Trần Vân A, sinh năm 1999. Trú tại: Thôn H, xã T, tỉnh T. Theo hợp đồng ủy quyền số Công chứng 3135/2025/CCGD ngày 19/7/2025 tại Văn phòng C.

8. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1961. Trú tại: Số F N, tổ F, phường B, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Trần Vân A, sinh năm 1999. Trú tại: Thôn H, xã T, tỉnh T. Theo hợp đồng ủy quyền số Công chứng 3136/2025/CCGD ngày 19/7/2025 tại Văn phòng C.

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

1. Các đương sự thống nhất xác nhận:

1.1. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp:

Phần đất đang tranh chấp đã được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 870431 do UBND huyện G cấp ngày 23/3/2001 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T3 tại thửa đất số 94(1), tờ bản đồ số 5, diện tích 264m². Ngày 10/7/2020, thửa đất số 94(1), tờ bản đồ số 5, diện tích 264m² đã bị thu hồi 105.4m² theo Quyết định số 3263/QĐ-UBND ngày 04/4/2014 và Quyết định số 3384 QĐ-UBND ngày 30/6/2020 của UBND quận L.

Ngày 18/9/2020, bà T3 và ông D2 (con trai bà T3) chuyển nhượng toàn bộ diện tích còn lại (đo thực tế chỉ còn là 153,2m²) của thửa đất số 94(1), tờ bản đồ số 5 cho bà Nguyễn Thị B theo Hợp đồng số 2451/2020/HĐCN do V lập. Bà Nguyễn Thị B đã được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H (nay là Sở nông nghiệp và môi trường thành phố H) cấp giấy chứng nhận số phát hành DB 725200 ngày 21/7/2021. Thửa đất số 94(1), tờ bản đồ số 5 thành thửa 415, tờ bản đồ số 48. Địa chỉ: L, phường B, quận L, Thành phố Hà Nội. Diện tích 153,2m². Mục đích sử dụng: Đất sản xuất nông nghiệp. Thời hạn sử dụng đến ngày 23/3/2070. Ngày 11/10/2021 bà Nguyễn Thị Bích T7 thành 2 thửa gồm: Thửa 464 diện tích 30,5m² và thửa 465, diện tích 122,7m² tờ bản đồ số 48. Địa chỉ: L, phường B, quận L, Thành phố Hà Nội.

Ngày 19/10/2021, bà Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 464, tờ bản đồ số 48 (được tách ra từ thửa đất 94(1), tờ bản đồ số 5) được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H (nay là Sở nông nghiệp và môi trường thành phố H) cấp giấy chứng nhận số phát hành DC 641081 ngày 11/10/2021 cho bà Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng số 3609 lập tại V, Văn phòng Đ chi nhánh quận L xác nhận ngày 19/10/2021. Diện tích còn lại bà Nguyễn Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận số phát hành DC 641080 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H (nay là Sở nông nghiệp và môi trường thành phố H) cấp ngày 11/10/2021.

1.2. Về hiện trạng đất đang tranh chấp:

- Một phần đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 464, tờ bản đồ số 48 (được tách ra từ thửa đất 94(1), tờ bản đồ số 5) được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H (nay là Sở nông nghiệp và môi trường thành phố H) cấp giấy chứng nhận số

phát hành DC 641081 ngày 11/10/2021 cho bà Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng số 3609 lập tại V, Văn phòng Đ chi nhánh quận L xác nhận ngày 19/10/2021.

- Một phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 465 tờ bản đồ số 48 (được tách ra từ thửa đất 94(1), tờ bản đồ số 5) được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H (nay là Sở nông nghiệp và môi trường thành phố H) cấp giấy chứng nhận số phát hành DC 641080 ngày 11/10/2021 cho bà Nguyễn Thị B theo Hợp đồng số 2451/2020/HĐCN do V.

2. Các đương sự thống nhất thỏa thuận cụ thể như sau:

2.1. Bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng 122,7m² đất tại thửa đất số 464; tờ bản đồ số 48. Địa chỉ: L, phường B, quận L, Thành phố H (nay là phường B, Thành phố H) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CS-LB 35501 ngày 11/10/2021 mang tên bà Nguyễn Thị B .

2.2. Bà Nguyễn Thị H2 được quyền sử dụng 30,5m² đất tại thửa đất số 465; tờ bản đồ số 48. Địa chỉ: L, phường B, quận L, Thành phố H (nay là phường B, Thành phố H) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số vào sổ cấp GCN: CS-LB 35502 ngày 11/10/2021 mang tên bà Nguyễn Thị H1 tại mục: Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận.

2.3. Tài sản trên phần đất của ai người đó được quyền sử dụng và sở hữu.

2.4. Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị P 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng. Xác nhận bà B đã thanh toán trả đủ cho bà P (do bà D và bà T1 đại diện) 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng. Bà D và bà T1 đã nhận đủ 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng do bà B thanh toán.

2.5. Bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm trả thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị P 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng. Xác nhận bà H1 đã thanh toán trả đủ cho bà P (do bà D và bà T1 đại diện) 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng. Bà D và bà T1 đã nhận đủ 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng do bà H1 thanh toán.

2.6. Các đương sự thống nhất thỏa thuận không có bất kỳ tranh chấp nào nữa khác liên quan đến hai thửa đất nêu trên.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị P; bà Nguyễn Thị T3; bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị H1 chịu án phí DSST. Tuy nhiên, họ đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

4. 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.

5. 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 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;
- VKND khu vực 5 - Hà nội,
- VKSND.TPHN
- TAND.TPHN
- Phòng THADS khu vực 5 - Hà
nội;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Thu Nga