TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1** **TỈNH QUẢNG TRỊ** Số: 08/2025/QĐST- DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Quảng Trị, ngày 29 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 87/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Hỏa Văn Th, sinh năm 1994. Địa chỉ: Thôn 3, xã Nga Tr, huyện Nga S, tỉnh Thanh Hòa (nay là thôn 3 xã Nga H, tỉnh Thanh Hóa). Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quang Tr, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khu phố Thanh B, phường Tân B, thành phố Đông X, tỉnh Bình Phước (nay là Khu phố Thanh B, phường Bình Ph, tỉnh Đồng Nai).

Bị đơn: Bà Lê Thị Thanh H, sinh năm 1984 và ông Lê Quang Th, sinh năm 1968. Ông bà cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường Bắc L, thành phố H, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố 2, phường Đồng Th, tỉnh Quảng Trị).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Văn Nh, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn Lộc Th, xã An Th, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là Thôn Lộc Th, xã L, tỉnh Quảng Trị);

2. Bà Hà Thanh H, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ dân phố 9, phường Đồng Ph, thành phố H, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố 9, phường H, tỉnh Quảng Trị);

3. Ông Trần Văn L - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh X. Địa chỉ: Số 142 đường Phạm Văn Đ, phường Đức Ninh Đ, thành phố H, tỉnh Quảng Bình (nay là Số 142 đường Phạm Văn Đ, phường H, tỉnh Quảng Trị);

4. Ông Lê Ngọc L - Công chứng viên Văn phòng Công chứng Lê Ngọc L. Địa chỉ: Tổ dân phố Thượng Gi, thị trấn Kiến G, huyện L, tỉnh Quảng Bình (nay là Tổ dân phố Thượng Gi, xã L, tỉnh Quảng Trị);

II. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Các bên đương sự thỏa thuận thống nhất về ranh giới, mốc giới các thửa đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng ngày 16/8/2024 và thống nhất xác nhận các thửa đất 154, 155, 156, 157, 158 tờ bản đồ số 5 chứ không phải là tờ bản đồ số 2 (sơ đồ đo vẽ ghi nhầm tờ bản đồ số 2).

1.1.Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại: thôn Nam Tiến, xã Ngư Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Sen Ngư, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 237,8 m^2 , vị trí tiếp giáp của thửa đất: Phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 165, phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 158, phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất số 155, phía Tây Bắc tiếp giáp đường nhựa. Tài sản trên đất có chuồng lợn (d) diện tích 14.0 m^2, xây gạch block, mái tôn

1.2. Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: thôn Nam Tiến, xã Ngư Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Sen Ngư, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 161,6 m^2 , có vị trí tiếp giáp: Phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 154, phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 158, phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất số 156, phía Tây Bắc tiếp giáp đường nhựa. Tài sản trên đất có một nhà bếp (b) diện tích 16,4 m^2 , vách tôn, mái tôn. Có một phần nhà cấp bốn (a) diện tích (6,9 m^2 +2,55 m^2) và một phần mái che sân(c) diện tích 6,1 m^2 của thửa đất 156 xây lấn sang

1.3. Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: thôn Nam Tiến, xã Ngư Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Sen Ngư, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 161,1 m^2 , có vị trí tiếp giáp: Phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 155, phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 158, phía Tây Nam tiếp giáp thửa đất số 157, phía Tây Bắc tiếp giáp đường nhựa. Tài sản trên đất có một nhà cấp bốn (a) diện tích 53,4 m^2 xây tường gạch, trụ bê tông, cốt thép, mái bê tông cốt thép và lợp tôn. Có 1 mái che (c) diện tích 50,1 m^2 trụ bê tông cốt thép, mái tôn, một phần nhà cấp bốn (a) diện tích (6,9 m^2 +2,55 m^2) xây lấn sang thửa đất 155 và một phần diện tích 5,4 m^2 xây lấn sang thửa đất 157, một phần mái che sân(c) diện tích 6,1 m^2 lấn sang thửa đất 155 và một phần mái che sân diện tích 8,3 m^2 lấn sang thửa đất 157

1.4. Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: thôn Nam Tiến, xã Ngư Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Sen Ngư, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 214,7 m^2 , có vị trí tiếp giáp: Phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 156, phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 158, phía Tây Nam tiếp giáp đường đất, phía

Tây Bắc tiếp giáp đường nhựa. Tài sản trên đất có một phần nhà cấp bốn (a) diện tích 5,4 m^2 và một phần mái che sân (c) diện tích 8,3 m^2 của thửa đất 156 xây lấn sang.

1.5. Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: thôn Nam Tiến, xã Ngư Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình (nay là xã Sen Ngư, tỉnh Quảng Trị) có diện tích 169,7 m^2 , có vị trí tiếp giáp: Phía Đông Bắc tiếp giáp thửa đất số 165, phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất số 111 tờ bản đồ 11, phía Tây Nam tiếp giáp đường đất, phía Tây Bắc tiếp giáp thửa đất 154, 155, 156, 157. Tài sản trên đất không có

2. Các bên đương sự thỏa thuận thống nhất xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hỏa Văn Th với ông Lê Quang Th và bà Lê Thị Thanh H là vô hiệu do giao dịch dân sự giả tạo được thiết lập nhằm che dấu quan hệ vay tài sản giữa ông Hỏa Văn Th với ông Lê Quang Th, bà Lê Thị Thanh H, cụ thể:

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thủy Nam, có diện tích 237,8m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, theo giấy CNQSDĐ số DH 577816, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01412, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/9/2022, được công chứng số 8662/Quyển số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 161,6m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, theo giấy CNQSDĐ số DH 577817, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01413, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/9/2022, được công chứng số 8663/Quyển số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 161,1m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình theo giấy CNQSDĐ số DH 577818, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01414, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/09/2022, được công chứng số 8664/Quyển số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 214,7m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, theo giấy CNQSDĐ số DH 577819, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01415, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 23/09/2022 được công chứng số 8665/Quyển số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam), có diện tích 169,7m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình theo giấy CNQSDĐ số DH 577820, số vào sổ cấp giấy chứng nhận : CS 01416, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp

ngày 23/09/202, được công chứng số 8666/Quyển số 10/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Xuân.

3. Các bên đương sự thỏa thuận thống nhất công nhận các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 05 thửa đất giữa ông Lê Quang Th, bà Lê Thị Thanh H với ông Võ Văn Nh và bà Hà Thanh H có hiệu lực pháp luật vì được thực hiện đúng quy định pháp luật, ông Võ Văn Nh và bà Hà Thanh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (là bên thứ 3 ngay tình), cụ thể:

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 237,8m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, theo giấy CNQSDĐ số DM 470790, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 01669, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2023, được công chứng số 2212, quyển số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2023 tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Lệ;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 161,6m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, theo giấy CNQSDĐ số DM 470791, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 01670, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2023, được công chứng số 2213, quyển số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2023 tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Lệ;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 156, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 161,1m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình theo giấy CNQSDĐ số DM 470793, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 01672, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2023, được công chứng số 2214, quyển số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2023 tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Lệ;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 214,7m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình, theo giấy CNQSDĐ số DM 470792, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 01671, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2023, được công chứng số 2215, quyển số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2023 tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Lệ;

+ Hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất số 158, tờ bản đồ số 05 địa chỉ: Ngư Thuỷ Nam, có diện tích 169,7m², địa chỉ thôn Nam Tiến, xã Ngư Thuỷ, huyện Lệ Thuỷ, tỉnh Quảng Bình theo giấy CNQSDĐ số DM 470789, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: VP 01668, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/10/2023, được công chứng số 2216, quyển số 11/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2023 tại Văn phòng công chứng Lê Ngọc Lệ.

4. Các bên đương sự thỏa thuận thống nhất về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

Ông Lê Quang Th và bà Lê Thị Thanh H đồng ý trả cho ông Hỏa Văn Th số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) để các bên chấm dứt mọi

tranh chấp liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên giữa ông Hỏa Văn Th với ông Lê Quang Th và bà Lê Thị Thanh H, ông Võ Văn Nh, bà Hà Thanh H cụ thể: *Ông Lê Quang Th và bà Lê Thị Thanh H giao số tiền 650.000.000 đồng (Sáu trăm năm mươi triệu đồng) cho ông Hồ Quang Tr là người đại diện theo ủy quyền của ông Hỏa Văn Th theo Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2025 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Huệ, tỉnh Thanh Hóa) tại phiên hòa giải ngày 22/7/2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Quảng Trị và được các bên lập Giấy nhận tiền đề ngày 22/7/2025 giữa bên giao là ông Lê Quang Th và bà Lê Thị Thanh H với bên nhận là ông Hồ Quang Tr. Và khi ký xong biên bản hòa giải thành phía nguyên đơn (đại diện theo ủy quyền ng Hồ Quang Tr)1 đã nhận đủ số tiền 650.000.000 đồng từ bị đơn.*

5.Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự thỏa thuận nguyên đơn chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm 15.150.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001698 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Quảng Trị). Nguyên đơn còn phải nộp số tiền 14.850.000 đồng để sung quỹ Nhà nước.

III. 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.

IV. 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, 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:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 1, tỉnh Quảng Trị;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Hoàng Thị Thu