TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 395/2026/QĐST- DS	*Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147, Điều 212, Điều 213 và Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 7 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 223/2026/TLST- DS, ngày 17 tháng 4 năm 2026 về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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:

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

- Nguyên đơn: Ông C V P, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Đội 16 Thôn K, xã B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông H Đ N, sinh năm 1993; Căn cước công dân số: 001093****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 24/7/2021.

Theo Giấy ủy quyền số công chứng 2424/2026/CCGD lập ngày 16/5/2026 tại Văn phòng Công chứng An Khánh.

- Bị đơn:

(1) Bà P T X, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Thôn K, xã B, thành phố Hà Nội

(2) Bà C T L1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Thôn K, xã B, thành phố Hà Nội.

(3) Bà C T L2, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Đội 4 thôn Lê Xá, xã B, thành phố Hà Nội.

(4) Bà C T L3, sinh năm 1984,

Địa chỉ: Thôn Thuận Tốn, xã B, thành phố Hà Nội

(5) Ông C T L4, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Đội 16 K, xã B, thành phố Hà Nội

(6) Bà C T H, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Thôn 6, xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên

(7) Ông C V K, sinh năm 1992;

Địa chỉ: Đội 16 K, xã B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà N T P Y, sinh năm 1999; Căn cước công dân số: 027199****** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 18/10/2024.

Theo Giấy ủy quyền số chứng thực 1211 quyển số 01-SCT/CK, ĐC lập ngày 12/5/2026 tại Văn phòng Công chứng An Khánh.

(8) Bà N T B N, sinh năm 1993

(9) Cháu C N H1, sinh năm 2015

Cùng có địa chỉ: Thôn K, xã B, thành phố Hà Nội

Người giám hộ của cháu Hà: Ông C V P và bà N T B N – là bố mẹ đẻ của cháu.

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

2.1. *Các đương sự thống nhất xác nhận*:

2.1.1. Xác nhận: Thửa đất số 3(2), tờ bản đồ số 53, diện tích 63m^2 (diện tích đo thực tế: 60.3m^2), địa chỉ: thôn K, xã T, huyện G, nay là thôn K, xã B, thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 821733, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 0389, số QĐ: 1246/QĐ-UB; MS: 5771503, cấp ngày 27/12/2006 cho ông C V T và bà Đ T T1 là tài sản chung vợ chồng của ông T và bà T. Ông C V T và bà Đ T T1 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông C V P theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 338/2009/HĐCNQSDĐ, lập ngày 19/8/2009 tại Văn phòng Công chứng G.

2.1.2. Xác nhận: Ông C V P đã thanh toán đủ toàn bộ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận là 49.140.000 đồng cho vợ chồng ông C V T và bà Đ T T1. Ông P đã quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất từ năm 2009 đến nay.

2.1.3. Xác nhận: ông C V T, sinh năm 1940, chết ngày 04/11/2016, bà Đ T T1, sinh năm 1940, chết ngày 08/6/2020. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T và bà T gồm: ông C V C, sinh năm 1963, bà C T L1, sinh năm 1971 và bà C T L2, sinh năm 1977. Ông T, bà T không có con nuôi, con riêng nào khác. Ông C V C chết ngày 11/3/2014 (trước ông T và bà T). Vợ ông C là bà P T X, sinh năm 1962. Thừa kế thế vị của ông C là 04 người con của ông C và bà X gồm: bà C T L3, sinh năm 1984, ông C T L4, sinh năm 1986, bà C T H, sinh năm 1990 và ông C V K, sinh năm 1992: Tất cả đều đồng ý và không tranh chấp về quyền, nghĩa vụ đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất như đã nêu trên.

2.2. *Các đương sự thống nhất thỏa thuận*:

2.2.1. Các đương sự thống nhất không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 338/2009/HĐCNQSDĐ, lập ngày 19/8/2009 tại Văn phòng Công chứng G.

2.2.2. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng: 338/2009/HĐCNQSDĐ, lập ngày 19/8/2009 tại Văn phòng Công chứng G, giữa bên chuyển nhượng là ông C V T (đã chết), bà Đ T T1 (đã chết) và bên nhận chuyển nhượng là ông C V P đối với thửa đất số 3(2), tờ bản đồ số 53, diện tích 63m^2 (diện tích đo thực tế: 60.3m^2), địa chỉ: thôn K, xã T, huyện G, nay là thôn K, xã B, thành phố Hà Nội là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

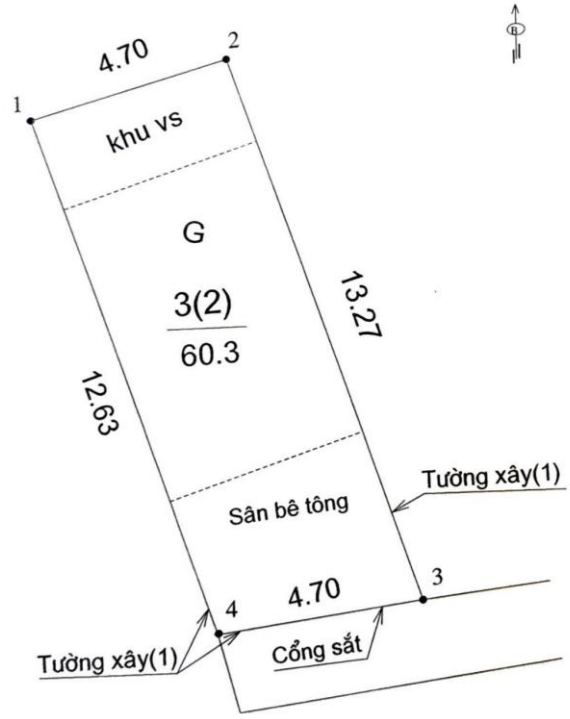
2.2.3. Ông C V P được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất thửa số 3(2), tờ bản đồ số 53, địa chỉ thôn K, xã T, huyện G, thành phố Hà Nội, nay là thôn K, xã B, thành phố Hà Nội, diện tích đo thực tế là 60,3m^2 có các cạnh như sau:

Diện tích 60,3m^2 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4.

Tứ cận của thửa đất: hướng Tây Nam giáp nhà bà P T X; Hướng Đông Nam giáp ngách 55/30/8, thôn K; Hướng Tây Bắc giáp và hướng Đông Bắc nhà ông B;

Trị giá: 60,3m^2 x 14.760.000 đồng/m^2 = 890.028.000 đồng.

Sơ đồ nhà đất và số đo cụ thể như sau:



Thửa đất số 3(2), tờ bản đồ số 53; địa chỉ: Thôn K, xã B, thành phố Hà Nội.

- Diện tích hiện trạng thửa đất: 60,3m^2
- Tài sản trên đất:

+ 01 nhà G: 34m^2;

+ 01 khu bếp, vệ sinh: 10m^2;

+ 01 sân bê tông: 16,7m^2;

+ Mái tôn trên sân: 16,7m^2;

+ Cổng sắt: 3,6m^2;

+ Tường xây (1): 7,2m^2;

+ Tường xây (2): 7,4m^2.

2.2.4. Ông C V P được sở hữu tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 44m^2; 01 mái tôn lợp trước sân nhà cấp 4; 01 cổng sắt có 02 trụ cổng; 01 sân láng xi măng trước nhà cấp 4; 01 tường rào bao quanh thửa đất: Các tài sản này đều làm năm 2005 và đã hết khấu hao, trị giá: 0 đồng.

3. Ông C V P có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định này và theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về án phí: Ông C V P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí anh đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/26E, số: 0009313 lập ngày 16/4/2026 tại Thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội – Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Hà Nội.

5. 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND KV5 – HN;
- Phòng THADS KV5 – HN;
- TANDTP. HN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Thái Thị Hà Thu