

Số:315/2026/QĐST-DS

Thạch Thất, ngày 28 tháng 07 năm 2026

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

Áp dụng Điều 357 và Điều 323 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 27, 147, 212 và 213 của bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, mục 7 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 07 năm 2026 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 482/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY

Sự 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 trái pháp luật, 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: Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: **Số nhà H, ngõ A, thôn T, xã T, thành phố Hà Nội;**

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội;**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phạm Tiến C**, sinh năm 1978;

Nơi cư trú: **Thôn H, xã B, thành phố Hải Phòng;**

2. Bà **Lưu Thị Thu T1**, sinh năm 1984;

Nơi cư trú: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội;**

3. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1969;

4. Anh **Nguyễn Văn T2**, sinh năm 1991;

Nơi cư trú: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội**;

5. Ông **Quách Hữu K**, sinh năm 1970;

6. Bà **Bùi Thị B**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **H**, bà **P**, chị **N**, ông **T2**: Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1968(CCCD số 001168002030); địa chỉ: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội**.

7. **Ngân hàng TMCP T3**; địa chỉ: **Số C- D, H, phường H, thành phố Hà Nội**; người đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Sỹ Q** – Cán bộ xử lý nợ (Theo giấy ủy quyền số 276/2026/GUQ-TPB-CM ngày 09/02/2026);

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

1. Các đương sự thống nhất xác định trong quá trình thực hiện việc đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, tách thửa và đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 103, 104 và 105, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội** đã xảy ra sai sót, nhầm lẫn dẫn đến việc xác định vị trí, ranh giới, diện tích và loại đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với hiện trạng sử dụng và không đúng với ý chí, nội dung các bên đã thỏa thuận khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Các đương sự thống nhất xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông **Nguyễn Văn H** với ông **Quách Hữu K**; giữa ông **Quách Hữu K** với ông **Phạm Tiến C** và giữa ông **Phạm Tiến C**, bà **Lưu Thị Thu T1** với bà **Nguyễn Thị Hồng T** đều là các giao dịch có thật, được các bên tự nguyện xác lập, đã thực hiện việc giao nhận tiền, giao nhận đất và sử dụng đất trên thực tế. Do đó, các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hoặc hủy bỏ các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết mà đề nghị Tòa án công nhận các giao dịch chuyển nhượng và công nhận sự thỏa thuận của các bên về việc điều chỉnh lại ranh giới, diện tích, loại đất để phù hợp với hiện trạng sử dụng và đúng nội dung các bên đã thỏa thuận khi chuyển nhượng.

3. Các đương sự thống nhất điều chỉnh ranh giới, diện tích và loại đất của các thửa đất số 103, 104 và 105, tờ bản đồ số 40 theo Sơ đồ kỹ thuật thửa đất do **Công ty TNHH Đ** lập ngày 20/7/2026. Cụ thể như sau:

3.1. Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội**, thuộc quyền sử dụng của hộ ông **Nguyễn Văn H**, có diện tích **324m²**, trong đó có **200m² đất ở** và **124m² đất trồng cây lâu năm** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **DL 339740**, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận **CN00042** do Chi nhánh **Văn phòng Đ1 - huyện T** cấp ngày 13/9/2023). Ranh giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 6, 3, 4.

3.2. Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: **Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội**, thuộc quyền sử dụng của bà **Nguyễn Thị Hồng T**, có diện tích

193,2m², trong đó có 80m² đất ở và 113,2m² đất trồng cây lâu năm. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 808177, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận VP00001 do Văn phòng Đ1 cấp ngày 24/9/2024). Ranh giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 3,6,7,2,3.

3.3. Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn Y, xã Y, thành phố Hà Nội, thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Tiến C và bà Lưu Thị Thu T1, có diện tích 130,8m², trong đó có 120m² đất ở và 10,8m² đất trồng cây lâu năm (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 339742, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CN00044 do Chi nhánh Văn phòng Đ1 - huyện T cấp ngày 13/9/2023). Ranh giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm 7,8,1,2,7.

4. Đối với phần diện tích đất lưu không hộ gia đình ông Nguyễn Văn H, ông Phạm Tiến C, bà Lưu Thị Thu T1 và bà Nguyễn Thị Hồng T được tạm sử dụng đến khi có Quyết định của Cơ quan nhà nước. Cụ thể như sau:

+ Hộ ông Nguyễn Văn H được tạm sử dụng diện tích đất lưu không là 179m²; giới hạn bởi các điểm 4,3,20,21,4.

+ Bà Nguyễn Thị Hồng T được tạm sử dụng diện tích đất lưu không là 90,1m², giới hạn bởi các điểm 3,2,19,20,3

+ Ông Phạm Tiến C và bà Lưu Thị Thu T1 được tạm sử dụng diện tích đất lưu không là 156,6m²; giới hạn bởi các điểm 2,19,18,17,16, 15,14,13,1,2 và 65m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giới hạn bởi các điểm 1,8,9,10,11,12,13,1.

5. Sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất là bộ phận không tách rời của Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

6. Các đương sự thống nhất kể từ khi Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Phạm Tiến C, bà Lưu Thị Thu T1 và bà Nguyễn Thị Hồng T có trách nhiệm phối hợp thực hiện các thủ tục đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng nội dung Quyết định và Sơ đồ kỹ thuật thửa đất.

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được chỉnh lý về ranh giới, diện tích và loại đất theo nội dung Quyết định này

7. Ông Phạm Tiến C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát sinh từ việc điều chỉnh ranh giới, diện tích và loại đất của các thửa đất nêu trên.

8. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Hồng T tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010154 ngày 03/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:

- THADS thành phố Hà Nội;
- TANDTP Hà Nội; VKSNDTP Hà Nội;
- VKSND Khu vực 10 – Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Thủy