TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC – HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **33** /2025/QĐST- DS	*Hà Nội, ngày 16 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC , THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Ngô Thị Thu Hường**.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Xuân Thuật** và bà **Phùng Thị Chiển**

Căn cứ vào các điều 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 96/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc " Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Đinh Thanh T, sinh năm 1946

Địa chỉ: Số 13, ngõ 100, đường Đ B, phường X Kh, thị xã S T, Hà Nội. Nay là: Số 13, ngõ 100 đường Đ B, phường T Th, TP. Hà Nội

Bị đơn: + Anh Đinh Kế S, sinh năm 1974

+ Anh Đinh Kế H, sinh năm 1977

+ Anh Đinh Kế H, sinh năm 1980

+ Chị Đinh Thị Đ, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Thôn C Ch, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Thôn C Ch, xã S H, Hà Nội.

Luật sư bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho anh S, anh H, anh H, chị Đ là ông Tạ Quang B – Luật sư Công ty Luật TNHH V Ch – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: Nhà B7 Khu đô thị Simco S Đ 2, đường V Ph, phương H Đ, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đinh Thị Ch, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 13, ngõ 100, đường Đ B, phường X Kh, thị xã S T, Hà Nội. Nay là: Số 13, ngõ 100 đường Đ B, phường T Th TP. Hà Nội

+ Anh Đinh Thanh H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 13, ngõ 100, đường Đ B, phường X Kh, thị xã S T, Hà Nội. Nay là: Số 13, ngõ 100 đường Đ B, phường T Th, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đinh Thị Ch, anh Đinh Thanh H: Chị Đinh Thị Thanh H (em gái anh H)

+ Chị Đinh Thị Thanh H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Tổ 3, phường X Kh, thị xã S T, Hà Nội. Nay là: Số 2, ngõ 178, đường X Kh, phường T Th, TP Hà Nội

+ Chị Đinh Thị Thanh H, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số 38, Tr H Đ, phường Ng Q, thị xã S T, Hà Nội. Nay là: Số 38, Tr H Đ, phường S T, Hà Nội

+ Bà Đinh Thị D, sinh năm 1938

Địa chỉ: Thôn C Ch, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Thôn C Ch, xã S H, TP. Hà Nội

+ Chị Đinh Thị T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn Y Th, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Thôn Y Th, xã S H, TP. Hà Nội

+ Chị Đinh Thị D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn Q, xã Y B, B V, Hà Nội. Nay là: Thôn Q, xã Y B, TP. Hà Nội

+ Chị Đinh Thị Đ, sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn C Ch, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Thôn C Ch, xã S H, TP. Hà Nội

+ Anh Đinh Kế H, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn C Ch, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Thôn C Ch, xã S H, TP. Hà Nội

+ Anh Đinh Kế H, sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn C Ch, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Thôn C Ch, xã S H, TP. Hà Nội

+ Anh Đinh Kế Hậu, sinh năm 1980

+ Chị Ngô Thị Á, sinh năm 1976

Địa chỉ đều: Thôn C Ch, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Thôn C Ch, xã S H, TP. Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Đinh Thị D, chị Đinh Thị T chị Đinh Thị Dg, chị Đinh Thị L, chị Đinh Thị Đ, anh Đinh Kế H, anh Đinh Kế H: Anh Đinh Kế S (bị đơn), anh Đinh Kế H (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan).

+ Bà Đinh Thị Hi sinh năm 1944

Địa chỉ: Số 87, ngõ 1A, thôn G S, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Số 87, ngõ 1A, thôn G S, xã S H, TP. Hà Nội

+ Bà Đinh Thị Ch, sinh năm 1949

Địa chỉ: Số 08, ngõ 2, thôn B Đ, xã T L, huyện B V, Hà Nội. Nay là: Số 08, ngõ 2, thôn B Đ xã S H, Hà Nội

+ Ông Đinh Hữu Ngh, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số 16, ngõ 100, đường Đ B, phường X Kh, S T, Hà Nội. Nay là: Số 16, ngõ 100, đường Đ B, phường T Th, Hà Nội

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

- Hộ gia đình anh Đinh Kế S; anh Đinh Kế H; anh Đinh Kế H; chị Đinh Thị Đ có nghĩa vụ trả lại cho hộ gia đình ông Đinh Thanh T quyền sử dụng đất thửa số 642, tờ bản đồ 27, diện tích 2557m^2 tại thôn C Ch, xã T L, huyện B V, thành phố Hà Nội (nay là thôn C Ch, xã S H, thành phố Hà Nội) theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Ba Vì cấp ngày 16/12/2002 mang tên hộ ông Đinh Thanh T số P 650344. Cụ thể:

+ Hộ gia đình anh Đinh Kế S có nghĩa vụ hoàn trả hộ gia đình ông Đinh Thanh T diện tích đất 1.996,3m^2; được giới hạn bởi các điểm D, E, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, A, B, C, 22, 23, D; Chiều dài cạnh cụ thể như sau: Từ D đến E dài 23,75m; Từ E đến 3 dài 7,08m; Từ 3 đến 4 dài 3,02m; Từ 4 đến 5 dài 5,22m; Từ 5 đến 6 dài 6,31m; Từ 6 đến 7 dài 18,43m; Từ 7 đến 8 dài 11,93m; Từ 8 đến 9 dài 9,52m; Từ 9 đến 10 dài 5,13m; Từ 10 đến 11 dài 18,29m; Từ 11 đến 12 dài 20,55m; Từ 12 đến A dài 8,62m; Từ A đến B dài 10,31m; Từ B đến C dài 9,55m; Từ C đến 22 dài 9,40m; Từ 22 đến 23 dài 10,52m; Từ 23 đến D dài 2,72m.

+ Hộ gia đình anh Đinh Kế H có nghĩa vụ hoàn trả hộ gia đình ông Đinh Thanh T diện tích đất 23,6m^2. Được giới hạn bởi các điểm 22,Z,D,23,22. Chiều dài cạnh cụ thể: Từ 22 đến Z dài 2,24m; Từ Z đến D dài 9,28m; Từ D đến 23 dài 7,72m; Từ 23 đến 22 dài 10,52m.

+ Hộ gia đình anh Đinh Kế H có nghĩa vụ hoàn trả hộ gia đình ông Đinh Thanh T diện tích đất 483,4m^2. Được giới hạn bởi các điểm: E,F,I,H,J,L8,8,6,5,4,3,E. Chiều dài cạnh cụ thể: Từ E đến F dài 15,43m; Từ F đến I dài 11,38m; Từ I đến H dài 3,98m; Từ H đến J dài 30,69m; Từ J đến L dài 3,78m; Từ L đến 8 dài 7,08m; Từ 8 đến 7 dài 11,93m; Từ 7 đến 6 dài 18,43m; Từ 6 đến 5 dài 6,31m; Từ 5 đến 4 dài 5,22m; Từ 4 đến 3 dài 3,02m; Từ 3 đến D dài 7,08m

+ Hộ gia đình chị Đinh Thị Đ có nghĩa vụ hoàn trả hộ gia đình ông Đinh Thanh T diện tích đất 54,2m^2. Được giới hạn bởi các điểm F,G,H,I,F. Chiều dài cạnh cụ thể: Từ F đến G dài 6,85m; Từ G đến H dài 9,85m; Từ H đến I dài 3,98m; Từ I đến F dài 11,38m.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo nội dung thỏa thuận này)

+ Hộ gia đình anh Đinh Kế S; anh Đinh Kế H; anh Đinh Kế H;chị Đinh Thị Đ có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản là vật kiến trúc, cây trồng mà hộ gia đình anh Đinh Kế S; anh Đinh Kế H; anh Đinh Kế H; chị Đinh Thị Đ tạo lập trên thửa đất số 642, tờ bản đồ 27 để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đinh Thanh T. Thời hạn di dời tài sản trong 06 tháng, chậm nhất ngày 09/3/2026 phải thực hiện xong việc di dời tài sản. Nếu đến hạn cuối cùng mà hộ gia đình anh Đinh Kế S; anh Đinh Kế H; anh Đinh Kế H; chị Đinh Thị Đ không thực hiện xong việc di dời tài sản thì coi là từ bỏ tài sản và hộ gia đình ông Đinh Thanh T có toàn quyền xử lý các tài sản trên đất để thực hiện quyền của người chủ sử dụng đất.

+ Hộ gia đình ông Đinh Thanh T do chị Đinh Thị Thanh H làm đại diện ủy quyền có nghĩa vụ thanh toán hỗ trợ tiền di dời tài sản cho anh Đinh Kế S số tiền là 100.000.000đ *(Một trăm triệu đồng).* Thời hạn thanh toán làm 01 lần vào ngày 09/3/2026 (hạn cuối cùng của việc di dời tài sản).

Quyền sử dụng đất thửa số 642 hiện trạng thực tế giảm 3m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện B V cấp ngày 16/12/2002 mang tên hộ ông Đinh Thanh T số P 650344. Hộ gia đình ông Đinh Thanh T có nghĩa vụ đăng ký biến động trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của luật đất đai.

-Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu lối đi vào thửa đất 642 của ông Đinh Thanh T qua thửa đất liền kề thửa đất 680 của ông Đinh Kế H. Nguyên đơn ông Đinh Thanh T rút yêu cầu tại biên bản hòa giải ngày 13 tháng 8 năm 2025.

- *Về án phí:* anh Đinh Kế S, anh Đinh Kế H, anh Đinh Kế H, chị Đinh Thị Đ mỗi người phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đinh Thanh T trên 60 tuổi được miễn án phí theo quy định pháp luật.

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 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 thành phố Hà Nội;
- Viện KSND khu vực
- Chi cục THADS khu vực
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Thu Hường