

Số: **02/2025/QĐST-DS**

B, ngày 13 tháng 11 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1- B, TỈNH B**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thúy Thành

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trịnh Duy Tuấn

2. Bà Lò Thị H

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235, 246 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 89/2022/TLST- DS ngày 24 tháng 5 năm 2022. Về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

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 thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T; Địa chỉ: Số nhà 33, tổ dân phố 11 (Nay là tổ dân phố 01), phường T (Nay là phường Đ), tỉnh B;

1.2. Bị đơn:

- Bà Đỗ Thị Bích T; Địa chỉ: Số nhà 102, tổ dân phố 06, phường T (Nay là phường Đ), tỉnh B;

- Ông Thái Bách T; Địa chỉ: Số nhà 261, tổ dân phố 23, phường H (Nay là phường Đ), tỉnh B;

- Ông Nguyễn Văn L; Địa chỉ: Thôn 10, xã L Sơn, huyện A, tỉnh N;

- Bà Nguyễn Thị N; Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện L, tỉnh H;

- Ông Nguyễn Tiến D; Địa chỉ: Số nhà 111, tổ dân phố 10, phường T (Nay là phường Đ), tỉnh B;
- Bà Nguyễn Thị C; Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện L, tỉnh H;
- Ông Nguyễn Văn B; Địa chỉ: Khu 8, xã X, huyện T, tỉnh P;
- Bà Nông Thị H; Địa chỉ: Số nhà 16, tổ dân phố 04, phường T (Nay là phường Đ), tỉnh B;

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị C, bà Đỗ Thị Bích T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N, bà Nông Thị H, ông Thái Bách T, ông: Nguyễn Quốc H; Địa chỉ: Số nhà 295, tổ dân phố 08, phường T (Nay là phường Đ), tỉnh B;

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Ông Lương Văn N; Địa chỉ: Bản H, phường H (Nay là phường Đ), tỉnh B;

- Ông Lò Văn H; Địa chỉ: Bản H, phường H (Nay là phường Đ), tỉnh B;

1.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lương Văn X; Địa chỉ: Bản H, phường H (Nay là phường Đ), tỉnh B;

- Ông Lương Văn S; Địa chỉ: Bản H, phường H (Nay là phường Đ), tỉnh B;

- Ông Đậu Khánh T; Địa chỉ: Số 12, hẻm 475/20/49, đường N, phường H, quận T, thành phố H;

- Ông Cà Văn M; Địa chỉ: Bản N, phường N (Nay là phường M), tỉnh B;

- Ông Phạm Thanh Q; Địa chỉ: Số nhà 33, tổ dân phố 11 (Nay là tổ dân phố 01), phường T (Nay là phường Đ), tỉnh B;

- Ông Nguyễn Như H; Nơi ĐKKHTT: Số nhà 111, tổ dân phố 10, phường T, thành phố Đ, tỉnh B. Chỗ ở hiện nay: Thôn P, xã H, huyện L, tỉnh H.

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

2.1. Bà Phạm Thị T có quyền quản lý, sử dụng định đoạt đối với diện tích đất như sau:

Từ vị trí A2- A3 - M4 - M5; Thửa đất có diện tích: 1057,7m², có giáp ranh như sau: Phía trước giáp mặt đường Hoàng Văn Nô có chiều ngang là 45m, một bên giáp thửa đất chưa được quy chủ cho ai, có chiều dài là 22,6m, phía sau giáp thửa đất của ông Lò Văn Phong và Công ty TNHH Trường Thọ có chiều ngang là 45 m, một bên giáp đất bà Nguyễn Thị C có chiều dài 24,38m.

(Theo mảnh trích đo sơ đồ khu đất số 01/2025 của Trung tâm kỹ thuật nông nghiệp, tài nguyên và môi trường).

2.2. Bà Nguyễn Thị C có quyền quản lý, sử dụng định đoạt đối với diện

tích đất như sau:

Từ vị trí M4 - M5 - M6 - M7; Thửa đất có diện tích: 122m², có giáp ranh như sau: Phía trước giáp mặt đường Hoàng Văn Nô có chiều ngang là 05m, một bên giáp đất bà Phạm Thị T có chiều dài là 24,38m, phía sau giáp đất của Công ty TNHH Trường Thọ có chiều ngang là 05m, một bên giáp đất ông Đậu Khánh T có chiều dài là 24,38m.

(Theo mảnh trích đo sơ đồ khu đất số 01/2025 của Trung tâm kỹ thuật nông nghiệp, tài nguyên và môi trường).

2.3. Bà Đỗ Thị Bích T có quyền quản lý, sử dụng định đoạt đối với diện tích đất như sau:

Từ vị trí M8, M9, M10, M11; Thửa đất có diện tích: 244,1m², có giáp ranh như sau: Phía trước giáp mặt đường Hoàng Văn Nô có chiều ngang là 10m, một bên giáp đất ông Đậu Khánh T có chiều dài là 24,38m, phía sau giáp đất của Công ty TNHH Trường Thọ có chiều ngang là 10m, một bên giáp đất bà Nông Thị H, có chiều dài là 24,38m.

(Theo mảnh trích đo sơ đồ khu đất số 01/2025 của Trung tâm kỹ thuật nông nghiệp, tài nguyên và môi trường).

2.4. Bà Nông Thị H có quyền quản lý, sử dụng định đoạt đối với diện tích đất như sau:

Từ vị trí M10 - M11 - M12 - M13; Thửa đất có diện tích: 244,1m²; Có giáp ranh như sau: Phía trước giáp mặt đường Hoàng Văn Nô có chiều ngang là 10m, một bên giáp đất bà Đỗ Thị Bích T có chiều dài là 24,38m, phía sau giáp đất của Công ty TNHH Trường Thọ, có chiều ngang là 10m, một bên giáp đất chưa được quy chủ cho ai, có chiều dài là 24,38m.

(Theo mảnh trích đo sơ đồ khu đất số 01/2025 của Trung tâm kỹ thuật nông nghiệp, tài nguyên và môi trường).

- Các bên có quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2.5. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tài sản gắn liền với đất nếu có) số chứng thực 108, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 27/12/2006 giữa bên chuyển nhượng ông Lương Văn N, bên nhận chuyển nhượng bà Nông Thị H.

2.6. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tài sản gắn liền với đất nếu có) số chứng thực 107, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 27/12/2006 giữa bên chuyển nhượng ông Lương Văn N, bên nhận chuyển nhượng bà Đỗ Thị Bích T.

2.7. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tài sản gắn liền với đất nếu có) số chứng thực 109, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 27/12/2006 giữa bên chuyển nhượng ông Lò Văn H, bên nhận chuyển nhượng

ông Nguyễn Văn B.

2.8. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Tài sản gắn liền với đất nếu có) số chứng thực 110, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 27/12/2006 giữa bên chuyển nhượng ông Lò Văn H, bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Văn L.

- Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vì không phát sinh hậu quả.

2.9. Về án phí: Bà Phạm Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001912 ngày 24/5/2022 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ (Nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 1- B), tỉnh B, bà Phạm Thị T đã nộp đủ tiền án phí.

Bà Nguyễn Thị C, bà Đỗ Thị Bích T, bà Nông Thị H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn L, bà Đỗ Thị Bích T, bà Nông Thị H, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trả lại cho ông Lò Văn H số tiền 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0000947, ngày 05/4/2024 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ (Nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 1- B), tỉnh B.

2.10. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 34.181.181 đồng, các bên thỏa thuận như sau: Bà Phạm Thị T chịu 17.090.590 đồng, bà Nguyễn Thị C, bà Đỗ Thị Bích T, bà Nông Thị H, mỗi người chịu: 5.696.863 đồng. Các đương sự đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

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 pH 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, 7a 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:

- VKSND khu vực I – B;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Thúy Thành

