

Số: 1018/2026/QĐST- DS
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất.*

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thịnh Quang Thắng.

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Trần Văn Ba

2/ Ông Vương Hữu Hương

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 475/2026/TLST – DS ngày 03 tháng 4 năm 2026 về việc “tranh chấp 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

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

1. **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị T**. Sinh năm 1970. Nơi cư trú: **Số A H, phường H, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội**. CCCD số: 001170027402.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà **T: Công ty L1, Đoàn Luật sư thành phố H**.

- Người nhận ủy quyền lại của Công ty Luật Hợp danh Anh **V: Bà Phạm Thị Thanh N** và ông **Nguyễn Thiên Q**, đều cư trú tại: **Số A, ngõ B, phường H, thành phố Hà Nội**.

2. **Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Bà **Nguyễn Thị L**. Sinh năm 1968. Nơi cư trú: **Xóm T, thôn B, xã T, thành phố Hà Nội**.

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

3.1. Bà **Thái Thị Tuyết**. Sinh năm 1940. Nơi cư trú: **Số A H, phường H, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội**. CCCD số: 040142000064.

3.2. Ông **Nguyễn Hồng T1**. Sinh năm 1964. Nơi cư trú: **Số A H, phường H, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội**. CCCD số: 001064019179.

3.3. Anh **Đinh Duy H**. Sinh năm 1997. Nơi cư trú: **Số A H, phường H, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội**. CCCD số: 001097029327.

3.4. Chị **Đinh Anh T2**. Sinh năm 2002. Nơi cư trú: **Số A H, phường H, thành phố Hà Nội, thành phố Hà Nội**. CCCD số: 001302016557.

3.5. Anh **Nguyễn Văn Q1**. Sinh năm 1991.

3.6. Chị **Nguyễn Thu H1**. Sinh năm 1993.

3.7. Chị **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1987

Nơi cư trú: **Xóm T, thôn B, xã T, thành phố Hà Nội**.

3.8. Ủy ban nhân dân xã T, Hà Nội. Do ông **Nguyễn B H** là chủ tịch UBND xã T làm đại diện. Do bà **Nguyễn Thị Thanh H2** – Phó chủ tịch UBND xã là đại diện theo ủy quyền.

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

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà **Nguyễn Thị L** về việc Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số V 803505 do Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/6/2004 đứng tên Hộ gia đình bà **Nguyễn Thị T** và buộc gia đình bà **T** trả lại 88m² đất đã lấn chiếm của gia đình bà **L** (gồm toàn bộ phần giáp ranh giữa thửa đất số 97 của gia đình bà và thửa đất số 98).

2. Xác định gia đình bà **T** là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 98, tờ bản đồ 08, diện tích 288 m², tại địa chỉ: **Xóm T, xã H, huyện S (nay là xã T) Hà Nội** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V803505 do UBND huyện S cấp ngày 11/6/2004 cho hộ bà **Nguyễn Thị T**.

3. Ranh giới thửa đất số 98, tờ bản đồ 08 và thửa đất số 97, tờ bản đồ 08 tại **Xóm T, xã T, Hà Nội** được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,1.

Có sơ đồ kèm theo quyết định.

4. Gia đình bà **L** tự di dời cây cối lâm lộc trên phần đất ranh giới hai bên để trả lại ranh giới đất cho các bên.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: **300.000** đồng. Bà **Nguyễn Thị T** tự nguyện chịu cả toàn bộ số tiền án phí nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007895 ngày 02/4/2026 của cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

Hoàn trả bà **L** số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001178 ngày 14/7/2026 của cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

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, 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:

- **VKSND KV7 - Hà Nội;**
- *Người tham gia tố tụng;*
- *TAND TP Hà Nội ;*
- **T5;**
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu án.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Thịnh Quang T4

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thịnh Quang T4

Nơi nhận:

- VKSND KV7 - Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- TAND TP Hà Nội ;
- THADS Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án.

THẨM PHÁN

Thịnh Quang Thắng

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi giờ phút, ngày 22 tháng 9 năm 2025

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7-Hà Nội

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Thịnh Quang Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Duy Kiên

2. Bà Nguyễn Hải Yến

Tiến hành nghị án vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 92/2025/TLST – HNGĐ ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Nụ, sinh năm 1969; Cư trú: thôn Lập Trí, xã Kim Anh, Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Nụ: Bà Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1999; Cư trú: Xóm Hiệp Hòa, xã Văn Hiến, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền lợi và ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Nụ: Luật sư Nguyễn Thị Hồng Gấm – Công ty Luật TNHH Nguyên Khanh và cộng sự, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Giáp, sinh năm 1984; Cư trú: thôn Đạc Tài, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị Lựu, sinh năm 1986 (vợ ông Giáp); Cư trú: thôn Đạc Tài, xã Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

3.2. Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực; Trụ sở: Số 27, tổ 4, xã Sóc Sơn, Hà Nội.

3.3. Ông Nguyễn Văn Tân, sinh năm 1969 (là chồng bà Nụ); Cư trú: thôn Lập Trí, xã Kim Anh, Hà Nội.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT 3/3,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Biểu quyết 3/3: **Căn cứ vào:** Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 92/2025/TLST – HNGĐ ngày 28 tháng 7 năm 2025 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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. cụ thể:

1. Huỷ hợp đồng đặt cọc số công chứng 1908.2023/HĐĐC, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/9/2023 giữa ông Nguyễn Văn Giáp tại Văn phòng công chứng Phạm Trung Trực giữa anh Nguyễn Văn Giáp với bà Nguyễn Thị Nụ.

2. Về hậu quả của việc huỷ hợp đồng đặt cọc: Các bên đã tự giải quyết xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: **300.000** đồng. Bà Nguyễn Thị Nụ tự nguyện chịu cả toàn bộ số tiền án phí nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BLTU/25E/0001739 ngày 24/7/2025 của Thị hành án dân sự thành phố Hà Nội. Bà Nụ đã nộp đủ tiền án phí.

Nghị án kết thúc vào hồi giờ phút, ngày 22 tháng 9 năm 2025.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thịnh Quang Thắng

