TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHƯỚC LONG** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2025/QĐST- DS	*Phước Long, ngày 17 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 09 tháng 4 năm 2025, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 53/2024/TLST- DS ngày 27 tháng 5 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
Đã hết thời hạn bảy 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: Bà Phan Thị N, sinh năm 1967
Địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.
* Bị đơn: Văn phòng Công chứng Phạm Nhã
Địa chỉ: khu phố E, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.
* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1/ Anh Phan Tuấn N1, sinh năm 1976
Địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.
2/ Chị Phan Thị H, sinh năm 1970
Địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.
3/ Chị Phan Thị L, sinh năm 1972
Địa chỉ: số A P, phường A, thành phố B, Lâm Đồng.
4.Chị Phan Thị Ngọc L1, sinh năm 1978
Địa chỉ: TDP L, thị trấn D, Đ, Lâm Đồng.
5/ Chị Phan Thị Ngọc Đ, sinh năm 1981
Địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.
6/ Anh Phan Ngọc T, sinh năm 1984

Địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

7/ Bà Đinh Thị H1, sinh năm: 1944

Địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

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

2.1. Tuyên bố văn bản công chứng số 000030, quyển số 01/2024-TP /CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2024 của Văn phòng C1 về việc chia tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 400,4 m^2, tai thửa 109, tờ bản đồ số 45, theo Giấy chứng nhận QSDĐ Y 548072, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01021/ĐS – QSDĐ/UB do UBND huyện P cấp năm 20/10/2004 đứng tên hộ ông Phan Văn L2 là vô hiệu.

Hậu quả pháp lý của Hợp đồng vô hiệu được thống nhất giải quyết như sau: Đối với diện tích đất 400,4 m^2, tai thửa 109, tờ bản đồ số 45, theo Giấy chứng nhận QSDĐ Y 548072, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01021/ĐS – QSDĐ/UB do UBND huyện P cấp năm 20/10/2004 đứng tên hộ ông Phan Văn L2 (Hiện nay là thửa 133, tờ bản đồ 29, địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước đứng tên bà Phan Thị H theo giấy CNQSD đất DK 078045, vào sổ cấp GCN: VP 00036/TK – CQ, ngày 14/3/2024), được chia cho những người có tên sau: Bà Phan Thị N, ông Phan Tuấn N1, bà Phan Thị H; bà Phan Thị L, bà Phan Thị Ngọc L1, bà Phan Thị Ngọc Đ, ông Phan Ngọc T đứng tên quyền sử dụng đất. Trong đó ông Phan Ngọc T được quyền sử dụng được 40% giá trị quyền sử dụng đất, còn bà Phan Thị N, ông Phan Tuấn N1, bà Phan Thị H; bà Phan Thị L, bà Phan Thị Ngọc L1 và bà Phan Thị Ngọc Đ mỗi người được quyền sử dụng 10% giá trị quyền sử dụng đất.

Bà Phan Thị N, ông Phan Tuấn N1, bà Phan Thị H; bà Phan Thị L, bà Phan Thị Ngọc L1, bà Phan Thị Ngọc Đ và ông Phan Ngọc T có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Phan Thị N, ông Phan Tuấn N1, bà Phan Thị H; bà Phan Thị L, bà Phan Thị Ngọc L1, bà Phan Thị Ngọc Đ và ông Phan Ngọc T đối với diện tích đất 400,4 m^2, tại thửa 133, tờ bản đồ 29, địa chỉ đất: khu phố C, phường T, thị xã P, tỉnh Bình Phước đứng tên bà Phan Thị H. Trong đó ông Phan Ngọc T được quyền sử dụng được 40% giá trị quyền sử dụng đất, còn các ông, bà gồm: bà Phan Thị N, ông Phan Tuấn N1, bà Phan Thị H; bà Phan Thị L, bà Phan Thị Ngọc L1 và bà Phan Thị Ngọc Đ mỗi người được quyền sử dụng 10% giá trị quyền sử dụng đất (Điều chỉnh biến động từ tên bà Phan Thị H sang tên bà Phan Thị N, ông Phan Tuấn N1, bà Phan Thị H; bà Phan Thị L, bà Phan Thị Ngọc L1, bà Phan Thị Ngọc Đ và ông Phan Ngọc T).

2.2. Án phí sơ thẩm: Các đương sự thống nhất bà Phan Thị N chịu án phí với số tiền 300.000đ, được trừ vào số tiền 300.000đ theo biên lai thu số 0003128 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long.

Trả lại cho ông Phan Ngọc T số tiền 16.000.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003360 ngày 03/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phước Long.

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:
- Viện kiểm sát thị xã Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Phạm Thị Tịnh