

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC – HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh T

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị B;

2. Bà Lại Thị Thu H.

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

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 345/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2025 về việc “Đòi tài sản là 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 Ngọc Á, sinh năm: 1964**

Địa chỉ: Số 31 ngách 823/19 Hồng Hà, phường Hồng Hà, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài Sơn – Luật sư, Công ty Luật TNHH Châu Á thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Khánh H sinh năm: 1972.

2.2. Bà Đào Thị C, sinh năm: 1976

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hòa: Bà Đào Thị C.

Nơi cư trú: thôn Mạch Tràng, xã Đông Anh, thành phố Hà Nội

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Văn Nhã, sinh năm: 1994.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thu Trang, sinh năm: 1997.

- 3.3. Chị Nguyễn Thu Trang, sinh năm: 2001.
- 3.4. Cháu Nguyễn Kiều Anh, sinh năm: 2019.
- 3.5. Cháu Nguyễn Huyền Anh, sinh năm: 2020.
- 3.6. Cháu Nguyễn Minh Đức, sinh năm: 2023.

Cùng cư trú: thôn Mạch Tràng, xã Đông Anh, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền cháu Kiều Anh, cháu Huyền Anh, cháu Đức là anh Nguyễn Văn Nhã và chị Nguyễn Thị Thu Trang.

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

1. Các bên xác nhận diện tích đất 70,6m² thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 7b, địa chỉ: Thôn Mạch Tràng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Nay là thôn Mạch Tràng, xã Đông Anh, thành phố Hà Nội), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 900716 ngày 12/10/1993 mang tên ông Nguyễn Khánh Hòa là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh đã được chia theo bản án theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 29/DSST ngày 30/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 7 Hà Nội).

2. Ông Nguyễn Khánh Hòa, bà Đào Thị Chín cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất 70,6m² thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 7b, địa chỉ: Thôn Mạch Tràng, xã Cổ Loa, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội (Nay là thôn Mạch Tràng, xã Đông Anh, thành phố Hà Nội) cho bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh. Vị trí thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp hộ bà Vân: 14,71m.
- Phía Nam tiếp giáp nhà 2 tầng tại thửa đất số 219 tờ bản đồ số 07b: 15,19m.
- Phía Đông giáp tiểu ngõ: 4,80 m
- Phía Tây giáp hộ ông Tám: 4,56 m .

(Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất đo vẽ ngày 07/02/2026 của Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc và tư vấn đất đai Hà Nội kèm theo).

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai xã Đông Anh; ông Hòa có trách nhiệm cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **B 900716 ngày 12/10/1993 mang tên ông Nguyễn Khánh Hòa** để bà Ánh làm thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 70,6m² đất được tách từ giấy chứng nhận QSD đất số số **B 900716 ngày 12/10/1993 mang tên ông Nguyễn Khánh Hòa**.

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh được sử dụng 01 sân bê tông diện tích 58,7m²; lán mái tôn diện tích 40,5m²; 01 tường bao phía Đông diện tích 9,36m² phía trên tường bao có gắn rào sắt cao 0,65cm, diện tích 3,12m²; 01 tường ngăn sân bê tông và vườn, diện tích 5,11m² và 01 nhà tạm (khu chăn nuôi) diện tích 12m² mà ông Hòa và bà Chín đã xây dựng trên phần đất của gia đình bà Ánh. Ông Hòa, bà Chín cùng những người liên quan không yêu cầu bà Hòa phải thanh toán giá trị của các công trình nêu trên.

5. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh tự nguyện hỗ trợ cho ông Hòa bà Chín số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng). Ông Hòa, bà Chín không có quyền yêu cầu gì đối với số tiền 5.197.000đ (Năm triệu một trăm chín mươi bảy nghìn đồng) mà bà Ánh phải trả theo bản án số 29/DSST ngày 30/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không tự nguyện thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 88.480.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Ánh chịu cả tiền án phí. Bà Ánh được miễn tiền án phí đối với phần bà phải chịu là 44.240.000 đồng do là người cao tuổi, bà Ánh phải nộp 44.240.000 đồng tiền án phí tự nguyện chịu thay ông Hòa, bà Chín.

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:

- Đương sự;
- VKSND Khu vực , Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thanh T