

Số: 01/2026/QĐST-DS

Sơn La, ngày 24 tháng 9 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Nga, bà Nguyễn Thị Kim Thanh.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 01/2026/TLST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2026.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Đình S, sinh năm 1969; địa chỉ: Tiểu khu A, xã T, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Dương Thị H; địa chỉ: Tầng C, số B phố H, phường Ô, thành phố Hà Nội; theo Giấy ủy quyền số công chứng 04491.2026/CCHH/CCGD ngày 11/8/2026.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

+ Ông Bùi Việt A và ông Đoàn Văn T - Luật sư Văn phòng L1, Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: Tầng C, số B phố H, phường Ô, thành phố Hà Nội.

+ Ông Phạm Danh T1 và bà Nguyễn Thị Khánh L - Luật sư Văn phòng L2, Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: Số D L, phường C, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị X, sinh năm 1961; Ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1960 cùng địa chỉ: Tổ dân phố N, phường T, tỉnh Sơn La.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Duy B - Luật sư Văn phòng L3, Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: P 2103, Tòa nhà L, số A Khu A, phường T, Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Đình B1, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Tiểu khu A, xã T, tỉnh Sơn La.

- Bà Triệu Thị B2, sinh năm 1974; địa chỉ: Tiểu khu A, xã T, tỉnh Sơn La.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Triệu Thị B2: Bà Dương Thị H; địa chỉ: Tầng C, số B phố H, phường Ô, thành phố Hà Nội; theo Giấy ủy quyền số công chứng 04490.2026/CCHH/CCGD ngày 11/8/2026.

- Anh Nguyễn Đình T3, chị Nguyễn Thị Linh C; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Hưng Yên.

- Công ty cổ phần D; địa chỉ: Số B đường L, tổ dân phố N, phường T, tỉnh Sơn La. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Quốc H2 - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty.

- Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Sơn La: là cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng theo Thông báo số 392/TB-TA ngày 17 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

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

2.1. Về diện tích, hiện trạng và ranh giới đất:

Các bên thống nhất lấy Trích đo hiện trạng và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La làm căn cứ xác định vị trí, hình thể và tổng diện tích đất đang tranh chấp là 779,5 m². (Có sơ đồ trích đo kèm theo Quyết định này)

a) Phía bị đơn bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn H1 được quyền quản lý, sử dụng 341,2m² (có ký hiệu trên sơ đồ là thửa S1, trên sơ đồ được đánh dấu bởi các điểm 1-2-8-7), gồm: 75m² đất ở, 266,2m² đất trồng cây lâu năm (trong đó bao gồm cả đất hành lang an toàn đường điện), đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 238766, số vào sổ 00003, theo Quyết định số 323/QĐ-UB ngày 09/4/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M mang tên ông Phạm Đình B1. Bà X, ông H1 được tạm giao quản lý, sử dụng phần diện tích đất ký hiệu S3 có diện tích 48,5 m² là đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, liền kề với S1 (Trên sơ đồ được đánh dấu bởi các điểm 7-8-6). Tổng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (S1) và phần đất tạm giao chưa được cấp Giấy chứng nhận (S3) là 389,7 m² (Trên sơ đồ được đánh dấu bởi các điểm 1-2-6-7-8).

b) Phía nguyên đơn ông Phạm Đình S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Triệu Thị B2 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 220,8 m² (có ký hiệu trên sơ đồ là thửa S2, trên sơ đồ được đánh dấu bởi các điểm 2-3-4-8), gồm: 75m² đất ở và 145,8m² đất trồng cây lâu năm (trong đó bao gồm cả

đất hành lang an toàn đường điện), đất đã được cấp Giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 238766, số vào sổ 00003, theo Quyết định số 323/QĐ-UB ngày 09/4/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M mang tên ông Phạm Đình B1. Ông Phạm Đình S, bà Triệu Thị B2 được tạm giao quản lý, sử dụng phần diện tích đất ký hiệu S4 có diện tích 169,0m² là đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, liền kề với S2 (Trên sơ đồ được đánh dấu bởi các điểm 8-4-5-6). Tổng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (S2) và phần đất tạm giao chưa được cấp Giấy chứng nhận (S4) là 389,8m² (Trên sơ đồ được đánh dấu bởi các điểm 2-3-4-5-6-8).

c) Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 238766, số vào sổ 00003, theo Quyết định số 323/QĐ-UB ngày 09/4/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện M mang tên ông Phạm Đình B1, đã được đăng ký biến động ngày 20/02/2020 trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 198, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2020 giữa ông Phạm Đình B1, bà Nguyễn Thị T2 với ông Phạm Đình S, bà Triệu Thị B2: Các bên thống nhất điều chỉnh quyền sử dụng đất theo các điểm a, b nêu trên. Ông Phạm Đình B1, bà Nguyễn Thị T2, ông Phạm Đình S, bà Triệu Thị B2, bà Phạm Thị X và ông Đoàn Văn H1 có trách nhiệm xuất trình, giao nộp giấy tờ cần thiết và phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động, tách thửa, cấp đổi hoặc cấp Giấy chứng nhận theo Quyết định này và quy định của pháp luật đất đai. Quyết định có hiệu lực pháp luật này là căn cứ để cơ quan đăng ký đất đai có thẩm quyền xem xét chỉnh lý hồ sơ địa chính, đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật.

2.2. Về cây cối và tài sản gắn liền với đất:

Các đương sự thống nhất: toàn bộ cây cối và tài sản gắn liền với đất hiện có, nằm trên phần diện tích đất được giao cho bên nào quản lý, sử dụng theo mục 2.1 của Quyết định này thì thuộc quyền sở hữu của *bên đó*. *Cụ thể, cây cối và tài sản nằm trên S1, S3 thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn H1; cây cối và tài sản nằm trên S2, S4 thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Đình S, bà Triệu Thị Bích*. Các bên không phải thanh toán chênh lệch giá trị cây cối, hoa màu, vật kiến trúc và tài sản gắn liền với đất cho nhau và không có yêu cầu gì khác đối với các tài sản này.

2.3. Về khoản tiền đã nộp để thi hành các bản án đã bị hủy:

Các bên thống nhất ông Phạm Đình S được nhận lại toàn bộ số tiền 595.360.000 đồng (năm trăm chín mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) cùng toàn bộ khoản lãi thực tế phát sinh từ việc quản lý, gửi số tiền này mà ông *S đã nộp tại cơ quan thi hành án dân sự* nhưng chưa được chi trả cho bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn H1. Việc hoàn trả, xác định và thanh toán khoản lãi thực tế do cơ quan thi hành án dân sự thực hiện theo hồ sơ thi hành án và quy định pháp luật.

2.4. Về việc khôi phục tài sản đã bị tháo dỡ, phá dỡ hoặc di chuyển khi cưỡng chế thi hành án:

Ông Phạm Đình S có trách nhiệm khôi phục lại tài sản cho bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn H1, gồm toàn bộ: Thứ nhất, tài sản gồm gara, mái tôn lợp, hệ thống khung, cột sắt chịu lực, khung lưới thép B40, nền lán vữa xi măng, các mảng tường xây gạch chi và gạch block; thứ hai, tài sản gồm bể nước xây tường gạch 220 thể tích 9m³; thứ ba, tài sản là cổng sắt của bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn H1 đã bị tháo dỡ, phá dỡ hoặc di chuyển trong quá trình cưỡng chế ngày 23/12/2025 việc khôi phục phải đúng vị trí, quy mô, kết cấu và công năng cơ bản. (Tài sản khôi phục theo mô tả tại Biên bản về việc ^{cưỡng} chế thi hành nghĩa vụ buộc thực hiện công việc nhất định ngày 23/12/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Sơn La). Mọi chi phí về việc khôi phục tài sản sẽ do ông Phạm Đình S chịu trách nhiệm.

2.5. Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí tố tụng đã chi là 17.562.000 đồng. Các bên thống nhất mỗi bên chịu 50%, tương ứng 8.781.000 đồng. Xác nhận phía ông S đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền 17.562.000 đồng; bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn H1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Đình S số tiền 8.781.000 đồng.

Các bên thống nhất khoản chi phí cưỡng chế 16.250.000 đồng phát sinh khi thi hành các bản án đã bị hủy được phân chia theo tỷ lệ 50% cho mỗi phía, tương ứng nguyên đơn chịu 8.125.000 đồng, bị đơn chịu 8.125.000 đồng.

2.6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Đình S phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện; được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000603 ngày 12/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La. Ông Phạm Đình S đã *nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm*.

Bà Phạm Thị X và ông Đoàn Văn H1 phải chịu chung 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố; được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp theo Biên lai thu số 0001752 ngày 25/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La. Bà Phạm Thị X, ông Đoàn Văn H1 đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La;
- Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Hiếu