TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7-LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2026/QĐST-DS	*Lào Cai, ngày 23 tháng 02 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 12 tháng 02 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 13/2025/TLST -DS ngày 19 tháng 5 năm 2025, về việc *"Tranh chấp hợp đồng đổi quyền sử dụng đất"*.

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 Nguyễn Thị H, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số nhà 051, phường L, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số nhà 182, đường Ỷ, phường C, tỉnh Lào Cai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông: Nguyễn Thái M, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường S, tỉnh Lào Cai.

Anh: Nguyễn Thái V, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường S, tỉnh Lào Cai.

Chị: Chử Khoa Ngọc D, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường S, tỉnh Lào Cai.

Chị: Nguyễn Thùy D, sinh năm 20xx.

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường S, tỉnh Lào Cai.

Anh: Nguyễn Quốc Tr, sinh năm 20xx.

Địa chỉ: Tổ dân phố S, phường S, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thùy D và anh Nguyễn Quốc Tr: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số nhà 051, phường L, tỉnh Lào Cai.

Văn phòng thừa phát lại Tr (cũ) Nay là: Văn phòng thừa phát lại Th.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức K - Chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 88 C, tổ dân phố N, phường C, tỉnh Lào Cai.

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

Hai bên thực hiện hợp đồng đổi quyền sử dụng đất năm 2008, giữa gia đình ông Nguyễn Quốc Th (có vợ là bà Nguyễn Thị H), đối với quyền sử dụng đất là 204m^2, thửa số 84, tờ bản đồ số 70- Địa chỉ tổ 11B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là tổ dân phố Ph, phường S, tỉnh Lào Cai) với gia đình ông Nguyễn Thái O (có vợ là bà Nguyễn Thị Bích L), đối với quyền sử dụng đất 200m^2 - Địa chỉ chỉ tổ 11B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai (nay là tổ dân phố Ph, phường S, tỉnh Lào Cai) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579xxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00xxx do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 02 tháng 5 năm 2007 mang tên bà Nguyễn Thị Bích L và Hợp đồng đổi quyền sử dụng đất được lập vi bằng số 52/2024/VB-TPLTTS do văn phòng thừa phát lại Tr (nay là văn phòng thừa phát lại Th) thực hiện chứng thực ngày 07 tháng 6 năm 2024.

Bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quốc Tr và chị Nguyễn Thùy D giao diện tích đất là 234,2m^2, thửa số 84, tờ bản đồ số 70 - Địa chỉ tổ 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai nay là tổ dân phố Ph, phường S, tỉnh Lào Cai quy chủ mang tên bà Nguyễn Thị Bích L cho bà Nguyễn Thị Bích L; Đất có tứ cận Phía Đông Nam giáp đường Thác Bạc đi hướng Ủy ban nhân dân Phường Phan Si Păng; Phía Tây Nam giáp đất hộ gia đình anh Nguyễn Thái V và hộ gia đình ông Nguyễn Thái M; Phía Đông Bắc giáp đất hộ gia đình ông Nguyễn Đạt Tr; Phía Tây Bắc giáp đất hộ ông Nguyễn Quốc Th (nay là đất hộ anh Nguyễn Thái V). Diện tích đất có tọa độ như sau (**11.** X 2471400.27 ; Y 405694.14 ; **5.** X 2471398.07 ; Y 405691.62; **6.** X 2471396.38 ; Y 405689.26 ; **8.** X 2471430.20 ; Y 405669.47). (Riêng đối với tài sản gắn liền với đất 234,2m^2 là 01 ngôi nhà xây cấp 4, kích thước 19,85m x 6,0m khung thép, vì kèo thép, cột bằng thép hộp tiết diện (100 x 100)mm, vì kèo tổ hợp thép hộp (30 x 60)mm, xà gồ tiết diện (40 x 40)mm, tường bao xây gạch dày 110mm, chưa hoàn thiện xây thô, chưa lợp mái, chưa láng nền là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Bích L).

Bà Nguyễn Thị Bích L giao diện tích đất là 200m^2, loại đất ở - Địa chỉ tổ 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai nay là tổ dân phố Ph, phường S, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579xxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất H00xxx do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 02 tháng 5 năm 2007 mang tên bà Nguyễn Thị Bích L cho bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quốc Tr và chị Nguyễn Thùy D; Đất có tứ cận: Phía Đông Nam giáp với diện đất hộ gia đình ông Nguyễn Quốc Th, tiếp theo đến diện tích đất là 550m^2 (Là đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Nguyễn Thái V; Phía Tây Bắc giáp với đất cụ Nguyễn Đình Ng nay là đất quy chủ mang tên bà Nguyễn Thị Bích L; Phía Tây Nam giáp đất cụ Nguyễn Đình Ng; Phía Đông Bắc giáp đất cụ Nguyễn Đình Ng; Đất có tọa độ như sau (**1**. X 2471432.16 ; Y 405668.30 **2**. X 2471423.58 ; Y 405673.43 ; **3**. X 2471412.01 ; Y 405657.11; **4**. X 2471420.16 ; Y 405651.95) *(Kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579xxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00xxx do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 02 tháng 5 năm 2007 mang tên bà Nguyễn Thị Bích L; Sơ đồ xác định vị trí thửa đất của bà Nguyễn Thị Bích Lược và Biên bản kiểm tra xác định vị trí thửa đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Bích L).*

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 6 năm 2025; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13 tháng 8 năm 2025; Sơ đồ đất đo đạc khi xem xét thẩm định tại chỗ; Sơ đồ lồng ghép của Ủy ban nhân dân phường Sa Pa).

Bà nguyễn Thị H, anh Nguyễn Quốc Tr, chị Nguyễn Thùy D và bà Nguyễn Thị Bích L thực hiện giao đất, kèm theo giấy tờ quyền sử dụng đất cho các bên và có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để thực hiện làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Nguyễn Thái M, anh Nguyễn Thái V và chị Chử Khoa Ngọc D có trách nhiệm phải thu hoạch cây, tháo dỡ tài sản công trình gắn liền với đất, nằm trên diện tích đất 200m^2, loại đất ở - Địa chỉ tổ 3, thị trấn S, huyện S, tỉnh Lào Cai nay là tổ dân phố Ph, phường S, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 579xxx, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00xxx do Ủy ban nhân dân huyện Sa Pa cấp ngày 02 tháng 5 năm 2007 cho bà Nguyễn Thị Bích L, gồm: Tiểu cảnh được xếp bằng đá sỏi, cuội kích thước tiểu cảnh (4,2 x 4,5)m, rộng trung bình 1m, xây bờ đá dẹt và đá tròn dài 18,8m; Tiểu cảnh được chia làm 03 cốt có cao độ khác nhau được xếp sỏi thành các mặt bằng tạo cảnh quan (thác nước), sỏi cuội có kích thước đường kính từ 100-500m; 05 (năm) bậc xây rộng 1,4m, dài 4,5m; 01(một) cây Anh Đào đường kính 9cm, cao 2,2m; 01 (một) cây Kê đường kính 15cm, cao 4m; 01 (một) cây Anh Đào đường kính 11cm, cao 3m; 01 (một) cây Phong đường kính 12cm, cao 2m; 03 (ba) cây Phong đường kính 3cm, cao 1,2m; 01 (ba) cây Đỗ Quyên đường kính 2cm, cao 1m; 01 (một) cây Ngân Hạnh đường kính 16cm, cao 5m; 01 (một) cây Ngân Hạnh đường kính 35cm, cao 8m; 01 (một) khóm cây Đỗ Quyên nhiều nhánh đường kính 1,5cm – 2cm, cao 1m; 01 (một) gốc cây Nhội 2 nhánh đường kính 5cm – 7cm, cao 2m; Đá tảng dài để trả lại đất cho

bà Nguyễn Thị Bích L, để bà Nguyễn Thị Bích L bàn giao quyền sử dụng đất này cho bà Nguyễn Thị H.

2. Về án phí: Các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do ông Nguyễn Văn Đ đã nộp thay theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004351 ngày 16 tháng 5 năm 2025 tại Chi cục thi hành án thị xã Sa Pa. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng) và chi phí định giá tài sản, số tiền là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), tổng cộng số tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Xác nhận bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

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.

"Trong trường hợp quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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*:**
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND tỉnh, khu vực 7- Lào Cai;
- Phòng THADS khu vực 7-Lào Cai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Tập QĐ, VT.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thái Hà