

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
-----

Số: 15/2023/QĐST- DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  
-----

*Đông Anh, ngày 30 tháng 01 năm 2023*

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

- Căn cứ Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Biên hoà giải thành ngày 12 tháng 01 năm 2023 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 167/2021/TLST - DS ngày 01 tháng 11 năm 2021. Về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

### **XÉT THẤY**

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

### **QUYẾT ĐỊNH**

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

1. **Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Thị Hương G, sinh năm 1972; Cư trú tại: Phố C, xã V, huyện Đ, Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn:* Luật sư Tổng Chí C – Văn phòng luật sư Tổng – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội

2. **Bị đơn có yêu cầu phản tố:** Ông Trần Văn V, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện Đ, Hà Nội.

#### **3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

3.1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1953; cư trú tại: Số 19, ngách 395/22, L, tổ 1, phường N, quận C, Hà Nội

3.2. Ông Nguyễn Huy B, sinh năm 1957; Cư trú tại: Số 183, đường N, phường X, quận T, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông B: Anh Nguyễn Quang D, sinh năm 1983; Cư trú tại: Số 183, đường N, phường X, quận T, Hà Nội.

3.3. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1959; Cư trú tại: Xóm Nhì, xã V, huyện Đ, Hà Nội

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Q: Ông Phạm Ngọc O, luật sư thuộc Công ty luật TNHH COCI, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

#### **4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

4.1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1971; Cư trú: Thôn V, xã V, huyện Đ, Hà Nội.

4.2. Anh Vũ Mạnh C1, sinh năm 1971; Cư trú tại: Phố Chợ, xã V, huyện Đ, Hà Nội.

4.3. Ông Đỗ Đình N, sinh năm 1944 (chồng bà T)

4.4. Anh Đỗ Hải N1, sinh năm 1982 (là con Ông N, bà T)

4.5. Anh Đỗ Đình T1, sinh năm 1984 (là con Ông N, bà T)

Đều cư trú tại: Số 19, ngách 395/22, L, tổ 1, phường N, quận C, Hà Nội.

4.6. Bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1958

4.7. Chị Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1985

4.8. Anh Nguyễn Huy T2, sinh năm 1989

Đều cư trú: Số 183, đường N, phường X, quận T, Hà Nội.

4.9. Đại diện theo ủy quyền của Bà C2, chị H1, anh T2: Anh Nguyễn Quang D, sinh năm 1983; Cư trú tại: Số 183, đường N, phường X, quận T, Hà Nội.

4.10. Bà Ngô Thị B, sinh năm 1958

4.11. Chị Nguyễn Thị B1, sinh năm 1983

4.12. Anh Nguyễn Đức T3, sinh năm 1986 và vợ là Hoàng Thị H2, sinh năm 1993.

4.13. Chị Nguyễn Thị B2, sinh năm 1987

Đều cư trú: Cư trú tại: Xóm Nhì, xã V, huyện Đ, Hà Nội

4.14. Văn phòng công chứng T; Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện Đ, Hà Nội. Đại diện là ông Nguyễn Văn T3 là trưởng văn phòng làm đại diện.

4.15. Văn phòng Công chứng A; Trụ Sở: Phố V, xã V, huyện Đ, Hà Nội. Do ông Ngô Văn L là trưởng văn phòng làm đại diện.

4.16. Ủy ban nhân dân huyện Đ, thành phố Hà Nội; Trụ sở: Thị trấn Đ, Đ, Hà Nội. Đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Anh D – Phó chủ tịch UBND huyện.

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

+ Ngày 04/01/1990, ông Nguyễn Văn Q có làm “Đơn xin đất ghi ngày 04/01/1990” có xác nhận của Ban chỉ huy đội 4, chi bộ 2 và đã được chủ tịch UBND xã V ký xác nhận ngày 04/01/1991 đối với một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 8 tại Xóm N, xã V, huyện Đ, Hà Nội. Theo Biên bản làm việc ngày 26/8/2022 và Công văn số 159/CV ngày 29/8/2022 của Ủy ban nhân dân xã V xác định: Diện tích đất này thuộc một phần thửa 22 có vị trí giáp nhà ông Q có nguồn gốc là ông Q được giao trái thẩm quyền. Ông Q đã quản lý từ năm 1991 đến nay không có tranh chấp gì.

+ Ngày 09/4/2001, ông Nguyễn Huy B, bà Trần Thị T với gia đình ông Nguyễn Văn Q có lập hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất thổ cư viết tay về việc chuyển nhượng phần diện tích đất trên.

+ Ngày 28/4/2001 ông Trần Huy B với gia đình ông Nguyễn Văn Q có làm văn bản xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất thổ cư đối với diện tích đất trên với diện tích là 290m<sup>2</sup> và có xác nhận của trưởng xóm N, cán bộ địa chính và xác nhận của chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V. Diện tích đất này hiện nay đo đạc thực tế là 220.2m<sup>2</sup>.

+ Ngày 14/1/2004, ông Nguyễn Huy B và ông Nguyễn Văn Q mới làm hợp đồng chuyển nhượng số 187 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ để làm thủ tục sang tên và đến ngày 05/7/2004, ông Nguyễn Huy B mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bìa số Đ 264022, số vào sổ 00163/QSDD/ĐA-VN tại thửa số 29b, tờ bản đồ số 8 tại thôn Nhi, xã V, huyện Đ diện tích là 114m<sup>2</sup> nhưng sai vị trí so với thỏa thuận của các bên.

+ Ngày 14/1/2004, bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn Q mới lập hợp đồng chuyển nhượng số 322 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Anh để làm thủ tục sang tên và đến ngày 05/7/2004, bà Trần Thị T mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bìa số Đ 264021, số vào sổ 00163/QSDD/ĐA-VN tại thửa số 29a, tờ bản đồ số 8 tại thôn N, xã V, huyện Đ diện tích là 108m<sup>2</sup> nhưng sai vị trí so với thỏa thuận của các bên.

+ Ngày 08/1/2021, Bà Trần Thị T là chuyển nhượng diện tích đất bà đã mua của ông Q cho anh Trần Văn V. (các bên đều thừa nhận là làm văn bản ủy quyền số 39 ngày 08/1/2021 tại Văn phòng công chứng A). Đến ngày 12/3/2021, Anh Vây chuyển nhượng lại cho chị G. Các bên làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 532 ngày 12/3/2021 tại Văn phòng công chứng A bằng hình thức gia đình bà T ký chuyển nhượng trực tiếp cho chị G

+ Ngày 22/12/2020, Ông Nguyễn Huy B chuyển nhượng diện tích đất ông đã mua của ông Q cho anh Trần Văn V. (các bên đều thừa nhận là làm văn bản

Hợp đồng chuyển nhượng số 2141 ngày 22/12/2020 tại Văn phòng công chứng A). Đến ngày 24/2/2021, Anh Vây chuyển nhượng cho chị G. Các bên làm hợp đồng ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 776 ngày 24/2/2021 tại Văn phòng công chứng T

\* Nay các đương sự thống nhất:

+ Diện tích đất ông Nguyễn Huy B, bà Trần Thị T nhận chuyển nhượng của gia đình ông Nguyễn Văn Q theo văn bản “Đơn xin đất của ông Q ghi ngày 04/01/1990” là 220.2m<sup>2</sup> trong đó có 26.3m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8 và 193,9m<sup>2</sup> đất (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thuộc một phần thửa 22, bản đồ số 8 tại Xóm N, xã V, huyện Đ, Hà Nội. Diện tích 193,9m<sup>2</sup> đất này thuộc một phần thửa 22, tờ bản đồ số 8 có vị trí giáp nhà ông Q có nguồn gốc là ông Q được giao trái thẩm quyền. Ông Q đã quản lý sử dụng từ năm 1991 và từ trước đến nay không có tranh chấp (Theo Biên bản làm việc ngày 26/8/2022 và Công văn số 159/CV ngày 29/8/2022 của UBND xã V). Hiện nay thửa đất này không nằm trong quy hoạch thực hiện dự án của chính quyền (theo Công văn số 3759 ngày 30/12/2022 của Phòng quản lý đô thị huyện Đ, Hà Nội).

+ Chị Nguyễn Thị Hương G có quyền quản lý sử dụng 26.3m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8 (được giới hạn bởi các điểm 3,4,11,12,3) và 193,9m<sup>2</sup> đất ông Q được giao trái thẩm quyền (được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,12,1) thuộc một phần thửa 22, bản đồ số 8 tại Xóm N, xã V, huyện Đ, Hà Nội mà gia đình ông Nguyễn Văn Q đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Huy B, bà Trần Thị T. Tổng cộng là 220.2m<sup>2</sup> (được giới bởi các điểm 1,2,4,11,12,1).

+ Gia đình ông Nguyễn Văn Q, bà Ngô Thị B, chị Nguyễn Thị B1, anh Nguyễn Đức T2, chị Nguyễn Thị B1 có trách nhiệm bàn giao 220.2m<sup>2</sup>, trong đó có 26.3m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8 và 193,9m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 22, bản đồ số 8 tại Xóm N, xã V, huyện Đ, Hà Nội cho chị Nguyễn Thị Hương G.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, đất ao, vườn liền kề số 187 ngày 14/01/2004 tại Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giữa gia đình ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Huy B và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, đất ao, vườn liền kề số 322 ngày 14/01/2004 tại Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giữa đình ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị T.

+ Ông Q có quyền quản lý sử dụng 195.7m<sup>2</sup> đất vườn (được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 11, 12, 4) tại thửa số 29, tờ bản đồ số 8 tại Xóm Nhì, xã V, huyện Đ, Hà Nội còn lại theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, đất ao, vườn liền kề số 187 ngày 14/01/2004 tại UBND huyện Đông Anh giữa gia đình ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Huy B và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, đất ao, vườn liền kề số 322 ngày 14/01/2004 tại Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh giữa đình ông Nguyễn Văn Q và bà Trần Thị T

*Có sơ đồ thửa đất kèm theo quyết định.*

Chị Nguyễn Thị Hương G có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 26.3m<sup>2</sup> đất vườn thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 8 và 193,9m<sup>2</sup> đất ông Q được giao trái thẩm quyền (thuộc một phần thửa 22, bản đồ số 8 tại Xóm Nhì, xã V, huyện Đ, Hà Nội theo quy định của pháp luật và quyết định của của Tòa án.

Ông Nguyễn Văn Q có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký lại quyền sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quyết định của của Tòa án.

Trường hợp các đương sự không giao giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và theo quyết định của của Tòa án hoặc có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Điều 106 và Điều 116 Luật thi hành án dân sự.

**3. Án phí dân sự sơ thẩm:** 300.000 đồng. Chị G tự nguyện chịu cả nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **300.000** đồng theo biên lai thu số AA/2020/0045673 ngày 29/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Hà Nội.

Hoàn trả anh Vây 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2020/004514 ngày 20/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, 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 H. Đông Anh;
- Người tham gia tố tụng;
- TAND tp Hà Nội ;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án.

**THẨM PHÁN**

**Thịnh Quang Thắng**