

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - NGHỆ AN**

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

Số: 02/2025/QĐST-DS

Nghệ An, ngày 11 tháng 8 năm 2025

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

Căn cứ vào các Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 01 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 03/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 (Nay là thụ lý số 13 ngày 01/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Nghệ An).

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 01 tháng 8 năm 2025 là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T. Sinh năm 1973.

Trú tại: Khối 2, xã Q Ch, tỉnh Ng A.

- Bị đơn: Bà Cao Thị Q. Sinh năm 1975.

Trú tại: Khối 2, xã Q Ch, tỉnh Ng A.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Thị V. Sinh năm 1992.

Địa chỉ: Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn T T T. Số 12, đường Hoàng Phan Th, phường Vinh Ph, tỉnh Ng A.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Th - Luật sư.

Địa chỉ: Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn T T T. Số 12, đường Hoàng Phan Th, phường Vinh Ph, tỉnh Ng A.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Văn Th. Sinh năm 1971.

+ Anh Trần Văn T. Sinh năm 1995.

+ Chị Trần Thị Thúy A. Sinh năm 1996.

Đều trú tại: Khối 2, xã Q Ch, tỉnh Ng A.

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

- Bà Cao Thị Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Trần Văn T, chị Trần Thị Thúy A phải trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 656 m², đã được cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Ph vào ngày 02/5/1996. (Theo đo đạc bản đồ địa chính năm 2019 là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 17, đất trồng màu, có diện tích 629,7 m² mang tên Trần Văn Th) nằm tại khối 2, thị trấn T L (Trước đây gọi là bản N Ph, xã Ch H), huyện Q Ch (Nay là khối 2, xã Q Ch, tỉnh Ng A).

Thửa đất nêu trên có đặc điểm như sau:

Phía bắc: Giáp thửa đất số 222 của bà Lê Thị H và thửa số 223 của ông Trần Thức L.

Phía tây: Giáp thửa đất số 225 của bà Lê Thị H.

Phía đông: Giáp đường.

Phía nam: Giáp thửa đất số 232 của ông Ngô Công V.

Thửa đất nêu trên có trị giá 19.527.000^d (Mười chín triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

- Giao cho bà Nguyễn Thị Th được quyền sở hữu và sử dụng các loại tài sản bao gồm: Nhà ở có diện tích 23,7 m², nhà xây bằng tấp lô, lợp mái ngói được xây dựng vào khoảng năm 2004 và tu sửa lại vào năm 2014; Nhà bếp và các công trình phụ trợ có diện tích 62,8 m², xây bằng tấp lô, mái lợp tôn và một phần lợp Proximăng được xây dựng vào khoảng năm 2004 - 2006 và tu sửa lại vào năm 2014; Mái lợp gồm có 27,15 m² được lợp bằng tôn xộp và 27,15 m² được lợp bằng tôn thường; Chuồng trại chăn nuôi có diện tích 8,5 m² xây bằng tấp lô, lợp Proximăng và có 9.04 m² bờ rào xây cạnh bên không có mái che; Nhà vệ sinh có diện tích 02 m² xây bằng tấp lô, mái lợp Proximăng; 91 m bờ rào được xây bằng tấp lô, móng đá; Các loại cây trồng gồm: 15 cây Xoan đường kính trung bình 12 cm; 07 cây Xoan đường kính trung bình 04 cm; 02 cây Bưởi; 02 cây Xoan đường kính trung bình 25 cm; 05 cây Lát đường kính trung bình 12 cm; 02 cây Lát đường kính trung bình 25 cm; 01 cây Xoài; 01 cây Xà cừ đường kính trung bình 30 cm; 01 cây Vú sữa, 07 cây Cau và 01 cây Dừa mới trồng; 50 m² cây Keo độ tuổi trung bình 02 năm.

(Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Biên bản định giá tài sản và sơ đồ đo đạc được lập kèm theo cùng ngày 12/6/2025).

- Bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán cho bà Cao Thị Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Trần Văn T, chị Trần Thị Thúy A số tiền trị giá các loại tài sản trên đất là 116.214.000^d (Một trăm mười sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn đồng), các bên đã thỏa thuận làm tròn lên thành 120.000.000^d (Một trăm hai mươi triệu đồng). Bà Nguyễn Thị Th đã trả cho bà Cao Thị Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn tổng số tiền 120.000.000^d (Một trăm hai mươi triệu đồng) được thể hiện tại Biên bản giao nhận tiền, đề ngày 01/8/2025 được lập giữa bà Nguyễn Thị Th, bà Cao Thị Q (Bản viết tay gồm 01 trang) có trong hồ sơ vụ án. Bà Nguyễn Thị Th đã trả đầy đủ số tiền 120.000.000^d (Một trăm hai mươi triệu đồng) cho bà Cao Thị Q.

- Tạm giao thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 656 m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Ph vào ngày 02/5/1996. (Theo đo đạc bản đồ địa chính năm 2019 là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 17, đất trồng màu, có diện tích 629,7 m² mang tên Trần Văn Th) nằm tại khối 2, thị trấn T L (Trước đây gọi là bản N Ph, xã Ch H), huyện Q Ch (Nay là khối 2, xã Q Ch, tỉnh Ng A) cho bà Cao Thị Q có chỗ để ở tạm và tạm giao toàn bộ tài sản trên đất cho bà Cao Thị Q quản lý đến hết tháng 02 năm 2026 thì có trách nhiệm bàn giao lại nguyên hiện trạng thửa đất

và toàn bộ tài sản trên đất đúng như số lượng và các đặc điểm như mô tả trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản và Sơ đồ đo đạc cùng ngày 12/6/2025 cho bà Nguyễn Thị Th sở hữu và sử dụng (Theo Biên bản hòa giải thành ngày 01/8/2025). Trong thời gian được tạm giao thì bà Cao Thị Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn không được chuyển nhượng, tặng cho thửa đất và tài sản trên đất cho người khác, đồng thời không được làm mất mát, hư hỏng thửa đất và tài sản trên đất. Nếu có tình vi phạm thì các giao dịch phát sinh với bên thứ ba sẽ không có hiệu lực pháp luật, đồng thời bà Cao Thị Q và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn phải chịu trách nhiệm bồi thường và các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, điều 7 và điều 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.

- Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 10.000.000^d (Mười triệu đồng) tiền lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, do các bên đã tự nguyện thỏa thuận theo Biên bản hòa giải thành ngày 01/8/2025. (Bà Thu đã nộp đủ số tiền này vào ngày 03/6/2025 trong quá trình giải quyết vụ án).

- Bà Nguyễn Thị Th phải chịu 488.175^d (Bốn trăm tám mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, do các bên đã tự nguyện thỏa thuận theo Biên bản hòa giải thành ngày 01/8/2025. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000^d (Hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009797 ngày 19/02/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Châu, tỉnh Nghệ An (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10, Nghệ An). Trả lại cho bà Nguyễn Thị Th số tiền nộp thừa là 1.511.825^d (Một triệu, năm trăm mười một nghìn, tám trăm hai mươi lăm đồng).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành. Đối với các thỏa thuận có thời hạn, hiệu lực của quyết định sẽ theo thời hạn của thỏa thuận đó. Quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 10; VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cơ quan THADS tỉnh Nghệ An;
- Phòng GDKT, TT&THAHS - TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu văn phòng.

THẨM PHÁN

Lô Văn Linh