

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lưu Thị Hồng Thê

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Bá Võ
2. Ông Trần Ngọc Đăng

Căn cứ vào các Điều 147; 158, 166, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 14, 15, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Căn cứ vào Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 137/2025/TLST- DS ngày 16 tháng 6 năm 2025

XÉT THẤY:

Trước khi mở phiên tòa (ngày 16/9/2025) các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Xét thấy, 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 theo Biên bản thỏa thuận về việc tranh chấp quyền sử dụng đất lập ngày 16/9/2025, giữa:

- *Nguyên đơn:* anh Lê Xuân B, sinh năm 1988; Địa chỉ: xóm L, xã N, tỉnh Nghệ An; Chỗ ở hiện nay: khối A phường V, tỉnh Nghệ An.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị T1 - sinh năm 1959; Địa chỉ: xóm L, xã N, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: bà Nguyễn Thị T2 – Luật sư thuộc Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh N.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Nguyễn Thị Tố U - sinh năm 1995 và anh Phan Văn H - sinh năm 1993; Địa chỉ: xóm L, xã N, tỉnh Nghệ An;

2. Ông Lê Xuân Đ - sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị Q - sinh năm 1957; Địa chỉ: xóm L, xã N, tỉnh Nghệ An;

3. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Nghệ An.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện N: UBND xã N, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị N – chuyên viên phòng kinh tế UBND xã N. Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 99/QĐ-UBND ngày 22/7/2025 của UBND xã N, Nghệ An.

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

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 giao trả cho nguyên đơn anh Lê Xuân B 38,6m² đất ở mà các bên đang tranh chấp được ghi nhận tại Giấy chứng nhận QSD đất số CH 859872 do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2017 đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 38 cho chủ sử dụng Lê Xuân B, thuộc xóm L, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (nay là xã N, tỉnh Nghệ An). Phần đất tranh chấp được định vị: phía Bắc giáp thửa đất số 77 kích thước 7,52m; phía Nam giáp đường kích thước 11,13m; phía Tây giáp thửa số 85 kích thước 38,4m và giáp thửa số 79 kích thước 10,54m; phía Đông giáp thửa đất số 135 kích thước 46,06m.

- Nguyên đơn anh Lê Xuân B có nghĩa vụ trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 40.000.000 đồng sau khi ông T - bà T1 hoàn thành việc đo đạc mốc giới và bàn giao Biên bản xác định mốc ranh giới mốc giới thửa đất theo đúng ranh giới tại Giấy chứng nhận QSD đất số CH 859872 cho nguyên đơn. Nguyên đơn có trách nhiệm xây dựng bờ rào ranh giới theo đúng mốc giới ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 859872 bên phần diện tích đất của nguyên đơn đang quản lý sử dụng để tránh tình trạng tái tranh chấp.

- Đối với tài sản trên đất gồm bờ rào cũ, phần móng trên diện tích đất tranh chấp, bờ tre,... do ông T, bà T1 và chị U tạo lập trên phần đất 38,6m² đất ở có tranh chấp nói trên thì ông T, bà T1 và chị U đồng ý giao cho anh B toàn quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 rút toàn bộ yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 859872 do UBND huyện N cấp ngày 26/6/2017 cho chủ sử dụng Lê Xuân B đối với thửa đất số 137, tờ bản đồ số 38 thuộc xóm L, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 129227 do UBND huyện N, tỉnh Nghệ An cấp ngày 12/9/2012 cho chủ sử dụng Lê Xuân Đ – Nguyễn Thị Q đối với thửa đất số 78, tờ bản đồ số 38 thuộc xóm L, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 129246 do UBND huyện N cấp ngày 29/11/2016 cho chủ sử dụng Nguyễn Văn T – Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 38 thuộc xóm L, xã N, huyện N,

tỉnh Nghệ An và rút yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp gia đình ông T đang sử dụng.

Vào ngày 17 tháng 9 năm 2025, các đương sự (nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất, giao tiền, xây bờ tường rào theo nội dung thỏa thuận ngày 16 tháng 9 năm 2025.

- Về chi phí tố tụng: anh Lê Xuân B chịu 7.500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã nộp đủ, không phải nộp thêm).

- Về án phí: Anh Lê Xuân B phải chịu 75.000 (Bảy mươi lăm ngàn) đồng án phí dân sự nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0010272 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc phát hành ngày 17/4/2024. Trả lại cho anh B số tiền 225.000 đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 do ông T và bà T1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí.

Đối với nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận, các đương sự đã thực hiện xong nên không phải chịu án phí.

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, 7a 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 T.Nghệ An;
- THADS T.Nghệ An;
- Phòng THADS Khu vực 2, Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Hồng Thê