Mẫu số 38-DS Ban hành theo NQ số 01/2017/NQ-HĐTP

TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2025/QĐST-DS	*Nghệ An, ngày 30 tháng 9 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 22 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án sân sự thụ lý số: 14/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024 (nay là thụ lý số 06 ngày 01/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Nghệ An) về việc ‘‘Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất’’.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 22 tháng 9 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 Hà Thị O, sinh năm 1976.

Trú tại: Bản H 2, xã Ch H, huyện Q Ch (nay là xã Q Ch), tỉnh Ng A.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lữ Thị L, sinh năm 1980.

Trú tại: Bản H 2, xã Ch H, huyện Q Ch (nay là xã Q Ch), tỉnh Ngh A.

- Đồng bị đơn: Ông Lim Văn T, sinh năm 1972.

Bà Hà Thị H, sinh năm 1977.

Đều trú tại: Bản H 2, xã Ch H, huyện Q Ch (nay là xã Q Ch), tỉnh Ngh A.

- Đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn ông Lim Văn T: Ông Lê Văn H, sinh năm 2002. Địa chỉ: Số 83, đường Ng T, phường V H, tỉnh Ng A.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đồng bị đơn ông Lim Văn T: Ông Nguyễn Thái Quỳnh. Trợ giúp viên pháp lý, Công tác tại Chi nhánh trợ giúp pháp lý số 2, thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Nghệ An; Bà Nguyễn Thị Yến - Luật sư, công tác tại Công ty Luật hợp danh Thái Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Lim Thị G, sinh năm 1988.

+ Anh Lim Văn H, sinh năm 2001.

+ Anh Lim Hậu Ph, sinh năm 1995.

+Chị Lim Thị Hà Tr, sinh năm 1999.

Đều trú tại: Ban H 2, xã Ch H, huyện Q Ch (nay là xã Q Ch), tỉnh Ngh A.

+ Bà Lò Thị Th, sinh năm 1958.

Trú tại: Làng Ch T, xã Ngh M, tỉnh Ngh A,

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lim Thị G, anh Lim Văn H: Bà Hà Thị O, sinh năm 1976. Trú tại: Bản H 2, xã Ch H, huyện Q Ch (nay là xã Q Ch), tỉnh Ngh A.

- Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lim Hậu Ph: Ông Lim Văn T, sinh năm 1972. Trú tại: Bản H 2, xã Ch H, huyện Q Ch (nay là xã Q Ch), tỉnh Ngh A.

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

- Ông Lim Văn T, bà Hà Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Lim Hậu Ph, chị Lim Thị Hà Tr phải trả lại phần diện tích đất 10.241,5 m^2 (Mười nghìn, hai trăm bốn mươi mốt phảy năm mét vuông) thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 03 tại xã Châu Hội, huyện Quy Châu, tỉnh Nghệ An (nay là xã Qùy Châu, tỉnh Nghệ An), đã được UBND huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lim Văn H vào ngày 18/12/2003 cho bà Hà Thị O và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là chị Lim Thị G, anh Lim Văn H sử dụng.

Phần diện tích đất 10.241,5 m^2 có đặc điểm như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 273 của hộ ông Trương Văn Đ; Phía Tây nằm trong thửa đất số 314 của hộ ông Lim Văn H; Phía Đông giáp thửa đất số 308 của hộ ông Hoàng Văn T; Phía Nam nằm trong thửa đất số 314 của hộ ông Lim Văn H. Chiều dài các cạnh và tọa độ các điểm phần diện tích đất 10.241,5 m^2 được thể hiện từ điểm 1 (Tọa độ X 2165153.47, Y 544222.90) đến điểm 2 (Tọa độ X 2165258.11, Y 544172.99) dài 115,93m; từ điểm 2 (Tọa độ X 2165258.11, Y 544172.99) đến điểm 3 (Tọa độ X 2165275.95, Y 544166.23) dài 19,49m; từ điểm 3 (Tọa độ X 2165275.95, Y 544166.23) đến điểm 7 (Tọa độ X 2165308.85, Y 544219.14) dài 62,30m; từ điểm 7 (Tọa độ X 2165308.85, Y 544219.14) đến điểm 8 (Tọa độ X 2165252.46, Y 544263.16) dài 71,53m; từ điểm 8 (Tọa độ X 2165252.46, Y 544263.16) đến điểm 9 (Tọa độ X 2165199.84, Y 544298.03) dài 63,13m; từ điểm 9 (Tọa độ X 2165199.84, Y 544298.03) đến điểm 1 (Tọa độ X 2165153.47, Y 544222.90) dài 88,29m.

Phần diện tích đất nêu trên có trị giá 70.000.000đ (Bảy mươi triệu đồng).

(Đặc điểm phần diện tích đất 10.241,5 m^2 nêu trên được thể hiện chi tiết tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc hiện trạng và biên bản định giá tài sản được lập cùng ngày 15/4/2025 kèm theo).

- Tạm giao phần diện tích đất 10.241,5 m^2 (Mười nghìn, hai trăm bốn mươi mốt phảy năm mét vuông) nêu trên thuộc thửa đất số 314, tờ bản đồ số 03 tại xã Châu Hội, huyện Qùy Châu, tỉnh Nghệ An (nay là xã Qùy Châu, tỉnh Nghệ An), đã được UBND huyện Quỳ Châu, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lim Văn H vào ngày 18/12/2003 cho ông Lim Văn T, bà Hà Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Lim Hậu Ph, chị Lim Thị Hà Tr quản lý, sử dụng đến hết tháng 02 năm 2029 thì phải khai thác xong toàn bộ cây keo do phía bị đơn đã trồng trên phần diện tích đất nêu trên (trồng từ tháng 02 năm 2024), đồng thời sau khi khai thác xong toàn

bộ cây keo đã trồng từ tháng 02 năm 2024 thì phía bị đơn không được trồng thêm vụ cây keo hoặc cây trồng nào khác trên đất và có trách nhiệm bàn giao lại nguyên hiện trạng phần diện tích đất 10.241,5 m^2 nêu trên đúng như các đặc điểm như mô tả trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc hiện trạng và biên bản định giá tài sản được lập cùng ngày 15/4/2025 cho bà Hà Thị O và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là chị Lim Thị G, anh Lim Văn H sử dụng.

- Ghi nhận thêm sự thỏa thuận thống nhất của các bên về thời gian khai thác cây keo, cụ thể như sau: Thời gian khai thác xong cây keo do phía bị đơn đã trồng từ tháng 02 năm 2024 trên phần diện tích đất 10.241,5 m^2 nêu trên để trả lại đất có thể xong trước tháng 02 năm 2029, trong năm 2029 hoặc kéo dài đến sau tháng 02 năm 2029 vì còn phải phụ thuộc vào con đường khai thác vận chuyển cây keo là con đường đi từ ngoài trục đường chính (đường nhựa) đi vào và đi qua phần đất của các hộ gia đình khác có đất trồng cây keo nằm phía ngoài phần diện tích đất 10.241,5 m^2, khi các hộ gia đình này tiến hành khai thác cây keo thì gia đình ông Lim Văn T, bà Hà Thị H mới có thể tiến hành khai thác được cây keo nằm trên diện tích đất 10.241,5 m^2 vì lúc này mới có con đường đi lại để khai thác và vận chuyển cây keo.

- Trong thời gian được tạm giao quản lý, sử dụng phần diện tích đất 10.241,5 m^2 nêu trên thì ông Lim Văn T, bà Hà Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Lim Hậu Ph, chị Lim Thị Hà Tr không được chuyển nhượng, tặng cho và thực hiện các giao dịch khác đối với phần diện tích đất 10.241,5 m^2 cho người khác, đồng thời không được làm thay đổi hiện trạng của phần diện tích đất nói trên. Nếu cố tình vi phạm thì các giao dịch phát sinh với bên thứ ba sẽ không có hiệu lực pháp luật, đồng thời ông Lim Văn T, bà Hà Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Lim Hậu Ph, chị Lim Thị Hà Tr phải chịu trách nhiệm bồi thường và các trách nhiệm tương ứng khác theo quy định của pháp luật.

- Ông Lim Văn T, bà Hà Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là anh Lim Hậu Ph, chị Lim Thị Hà Tr phải trả lại cho bà Hà Thị O và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn là chị Lim Thị G, anh Lim Văn H 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) đối với thửa đất số 314, tờ bản đồ số 03, đã được UBND huyện Qùy Châu, tỉnh Nghệ An cấp cho hộ ông Lim Văn H vào ngày 18/12/2003.

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 Hà Thị O phải chịu 11.250.000^đ (Mười một triệu, hai trăm năm mươi nghìn 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 lập ngày 22/9/2025. (Bà O đã nộp số tiền 12.000.000^đ vào ngày 12/3/2025, bà O đã được Tòa án trả lại số

tiền nộp thừa là 750.000đ theo Biên bản giao nhận lập ngày 04/6/2025 trong quá trình giải quyết vụ án).

- Bà Hà Thị O phải chịu 75.000đ (Bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009779 ngày 16/12/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Qùy Châu, tỉnh Nghệ An (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10, Nghệ An). Trả lại cho bà Hà Thị O số tiền nộp thừa là 225.000đ (Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Lim Văn T, bà Hà Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (là người dân tộc thiểu số sinh sống ở vùng có điều kiện kinh tế xã hội đặc biệt khó khăn, đồng thời có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án).

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 t Nghệ An;
- Cơ quan THADS tỉnh Nghệ An;
- Phòng GĐKT,TT,THAHS-TAND t Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

THẨM PHÁN

Lô Văn Linh