

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 3 – NGHỆ AN **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **03/2026/QĐST-DS**

Nghệ An, ngày 20 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 điều 26; điều 147; khoản 5 điều 211; điều 212 và điều 213 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: **216/2025/TLST-DS** ngày 16 tháng 12 năm 2025.

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 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thuận giữa các đương sự:
- **Nguyên đơn:** ông Trần Quốc T, sinh năm 1991
Địa chỉ: xóm T, xã H, tỉnh Nghệ An
 - **Bị đơn:** bà Phạm Thị T1, sinh năm 1984
Địa chỉ: xóm H, xã Đ, tỉnh Nghệ An.
 - **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** ông Ngũ Văn H, sinh năm 1984 (chồng bà T1).
Địa chỉ: xóm H, xã Đ, tỉnh Nghệ An.
Ủy quyền cho bà Phạm Thị T1, sinh năm 1984
Địa chỉ: xóm H, xã Đ, tỉnh Nghệ An.
 - Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 2002
Địa chỉ: xóm T, xã H, tỉnh Nghệ An.
2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:
- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Trần Quốc T và bà Phạm Thị T1 vào ngày 11/9/2025 đối với Quyền sử dụng đất có số thửa 112, tờ bản đồ 11, diện tích 260,2 m² (trong đó 231 m² đất ở; đất bằng trồng cây hàng năm khác 29,2 m²). Địa chỉ: xóm D , xã D (nay là xã Đ), tỉnh Nghệ An. Được

UBND huyện D (cũ), tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ký hiệu CG 423207, số quyết định 1361/QĐ - UBND ngày 23/6/2017, số vào sổ cấp ngày CH 000073 mang tên Ngũ Văn H đất có nguồn gốc “nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất” công nhận hợp đồng và đồng ý thực hiện chuyển quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Trần Quốc T theo đo đạc thực tế diện tích 260,2 m² (trong đó 231 m² đất ở; đất bằng trồng cây hàng năm khác 29,2 m²).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ 11, địa chỉ xóm D, xã D (nay là xã Đ), tỉnh Nghệ An của Tòa án thì thửa đất trên có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Trần Hữu Đ, bà Nguyễn Thị C và ông Ngũ Duy T3 có độ dài cạnh 32,2 m.
- Phía Nam giáp đất ông Ngũ Hồng D có độ dài cạnh 36,98 m.
- Phía Đông giáp đất ông Trần Xuân H1 có độ dài cạnh 6,8 m.
- Phía Tây giáp đường giao thông nông thôn có độ dài cạnh 7,3 m (có sơ đồ đo vẽ chi tiết kèm theo).

Các tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà mái đổ bằng xây bằng sò (táp lô); 01 công trình phụ phía sau nhà bằng; 01 sân nền lát gạch trước nhà bằng và mái tôn che sân diện tích 25 m²; xung quanh nhà có bờ bao xây bằng sò (táp lô) do vợ chồng ông H, bà T3 xây dựng năm 2009.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, đất và tài sản trên đất không thay đổi hiện trạng, không phát sinh tài sản mới, không có tài sản của người thứ ba, ranh giới mốc giới sử dụng ổn định, phù hợp quy hoạch không tranh chấp với các hộ liền kề.

Các bên đương sự không yêu cầu định giá tài sản đối với diện tích Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cũng như không yêu cầu giải quyết tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nêu trên.

Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

+/- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phía nguyên đơn đã thanh toán trực tiếp xong và thoả thuận tự chịu trách nhiệm nên không yêu cầu.

+/- Về án phí: Bà Phạm Thị T1 và ông Ngũ Văn H có trách nhiệm liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo quy định. Trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) mà ông T1 đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền số 0003682 ngày 16/12/2025.

4. 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.

5. 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:

- *Đương sự;*
- *THADS tỉnh Nghệ An*
- *VKSND khu vực 3 – Nghệ An*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Lê Thị Nhung