

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

Số: 11/2026/QĐST-DS

Nghệ An, ngày 17 tháng 3 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 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 10 tháng 3 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: **232/2025/TLST-DS** ngày 29 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 Nguyễn Văn H, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Số B, Ngõ A T, phường H, thành phố Hà nội

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969 và bà Phạm Thị L, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: xóm D, xã Q, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Hồ Thị H1, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Số B, Ngõ A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

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

- Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2637/2018/HĐCN tại Văn phòng C1 tại xã Q, tỉnh Nghệ An ngày 16/8/2018 được ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Hồ Thị H1 và bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Văn C đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ 114 - 63, diện tích 170 m² (đất ở nông thôn), thời hạn sử dụng: Lâu dài: Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất có địa chỉ tại xóm A, xã D nay là xã H, tỉnh Nghệ An được UBND huyện D (cũ), tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Phạm Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số ký hiệu BT 469239, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00043 ngày

09/6/2014 mang tên bà Phạm Thị L; diện tích theo hiện trạng là 170 m² nay thuộc thửa đất đồ số 738, tờ bản đồ số 02.

Ngày 08 tháng 01 năm 2026 Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định đối với thửa đất thửa đất số 52, tờ bản đồ 114 - 63 nay thuộc thửa đất số 738, tờ bản đồ số 02 có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất bà Phạm Thị L có độ dài cạnh 3.51m + 13.49m.
- Phía Đông giáp ruộng tiêu có độ dài cạnh 10 m.
- Phía Nam giáp đất ông Chu Sỹ H2 có độ dài cạnh 13.62m + 3.38m
- Phía Tây giáp đường quốc lộ có độ dài cạnh 10 m.

SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT:

TỜ BẢN ĐỒ SỐ 114-63 (NAY LÀ THỬA 738, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 02) THUỘC XÃ DIỄN
TRƯỜNG CŨ (NAY LÀ XÃ HÙNG CHÂU, TỈNH NGHỆ AN)

Các tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà 03 tầng có công trình phụ khép kín, xây gạch kiên cố; cổng sắt và xung quanh có bờ bao khép kín do vợ chồng ông Nguyễn Văn H xây dựng năm 2019.

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, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và thống nhất các tài sản trên đất và đất các bên không yêu cầu định giá; không yêu cầu xem xét đo vẽ đối với các tài sản trên đất.

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 thỏa thuận tự chịu trách nhiệm nên không yêu cầu.

+/ Về án phí: Thỏa thuận nguyên đơn ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 150.000 đồng theo quy định nhưng được tính trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông H đã nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền số 0004035 ngày 29/12/2025. Trả lại cho ông H 150.000 đồng.

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