

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 06 tháng 03 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: 49/2025/TLST-HNGĐ ngày 23/10/2026.

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành (đối với đương sự có mặt) và đã hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày đương sự vắng mặt nhận được biên bản hòa giải thành. Đương sự có mặt không có thay đổi ý kiến về sự thoả thuận; Đương sự vắng mặt đồng ý, không có ý kiến phản đối về các nội dung thỏa thuận của đương sự có mặt.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ông Diêm Đăng Đ, sinh năm 1945.

Trú tại: Tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Công ty L1; Địa chỉ liên hệ: 48 L phường K, tỉnh Bắc Ninh. Người đại diện: Luật sư Nguyễn Chí D – Giám đốc và bà Nguyễn Thanh L – Nhân viên.

- Bị đơn: Bà Đào Thị T, sinh năm 1951.

Trú tại: Tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh

- Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Lê Thị M, sinh năm 1985; Địa chỉ

liên hệ: 208 đường N, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Anh Đào Văn H, sinh năm 1982.

Trú tại: Tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh

- Người đại diện theo ủy quyền của anh H: Bà Lê Thị M, sinh năm 1985 và ông Trần Đức Trọng Đ1, sinh năm 1997; Địa chỉ liên hệ: 208 đường N, phường K, tỉnh Bắc Ninh

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V, tỉnh Bắc Ninh ông Nguyễn Ngọc H1.

2. Ông Đào Văn B, sinh năm 1961.

3. Bà Ngô Thị H2, sinh năm 1962.

4. Chị Đào Thị H3, sinh năm 1984.

5. Anh Đào Văn T1, sinh năm 1987.

6. Anh Đào Văn D1, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2, chị H3, anh T1 và anh D1: Ông Đào Văn B.

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

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 625276, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 001386/QĐ 1247 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/9/2006 cho chủ sử dụng là bà Đào Thị T, ông Diêm Đăng Đ được quyền sử dụng thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 23, diện tích 381,5m², địa chỉ thửa đất: Xóm N, thôn D, xã P, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh)

2.2. Xác nhận diện tích thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 23 có diện tích theo hiện trạng sử dụng là 355,9m².

2.3. Anh Đào Văn H được quyền sử dụng diện tích 355,9m² thuộc thửa đất số: 165, tờ bản đồ số: 23, địa chỉ thửa đất: Xóm N, thôn D, xã P, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh

nay là tổ dân phố D, phường V, tỉnh Bắc Ninh có giá trị là: 5.591.189.000 đồng. Phần diện tích 355,9m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8.

(Có sơ đồ kèm theo của Công ty Cổ phần T2)

Anh Đào Văn H được quyền sử dụng toàn bộ tài sản có trên thửa đất 165 là: 01 ngôi nhà cấp IV xây năm 2003, tường xây gạch trong ngoài quét vôi ve, sơn hoàn thiện, mái lợp fibroximang, vì kèo gỗ; nền lát gạch ceramic; cửa gỗ pano kính. Có cầu thang bằng đá đi lên mái, mái có 1 phần quay tôn. Không có nhà vệ sinh trong nhà, diện tích 72,4m² và 01 nhà cấp IV xây năm 2003, tường xây gạch trong ngoài quét vôi ve, sơn hoàn thiện; trần đổ bê tông; nền lát gạch ceramic; cửa gỗ pano kính có giá trị 74.949.000 đồng.

Anh Đào Văn H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại, cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

2.4. Anh Đào Văn H có trách nhiệm trích trả cho ông Diêm Đăng Đ số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Thời gian giao tiền: 14 giờ 30 phút, ngày 13/03/2026. Ông Diêm Đăng Đ có trách nhiệm giao lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AE 625276, Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 001386/QĐ 1247 do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/9/2006 cho chủ sử dụng là bà Đào Thị T, ông Diêm Đăng Đ cho anh H sau khi nhận đủ tiền do anh H giao (Hai bên đã giao nhận cho nhau xong vào ngày 13/3/2026).

2.5. Bà Đào Thị T được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ đồ dùng sinh hoạt thông thường đã qua sử dụng gồm: 01 sập gỗ gụ, 01 tủ chè gỗ gụ, 01 kệ tivi bằng gỗ, 01 tivi Samsung 32inch, 01 lục bình sứ, 01 đồng hồ chạy pin, 02 quạt trần thông nhất, 02 giường gỗ 1,6mx2m, 01 xe đạp panasonic, 01 tủ nhựa, 01 điều hòa Mitshubishi, 01 téc nước hãng V, 01 camera, 02 bóng tuýp.

2.6. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Miễn toàn bộ án phí cho ông Diêm Đăng Đ và bà Đào Thị T vì ông, bà đều là người cao tuổi.

Anh Đào Văn H phải chịu án phí đối với giá trị phần diện tích đất được chia là 155,9m² x 15.710.000 đồng/1 m² = 2.449.189.000 đồng (bởi lẽ trong tổng số

355,9m² anh H được nhận thì 200m² anh H đã được hộ gia đình ông Đào Văn B tặng cho từ năm 2021) cộng với giá trị công trình xây dựng và tài sản khác gắn liền trên đất = 74.949.000 đồng = 2.524.138.000 đồng. Sau khi trừ đi 200.000.000 đồng anh H có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ thì anh H còn phải chịu án phí của số tiền 2.324.138.000. Như vậy, anh H phải chịu án phí 39.241.380 đồng án phí. Xác nhận anh H đã nộp 8.750.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004050 ngày 27/11/2025. Anh H còn phải nộp 30.491.380 đồng án phí.

- Về chi phí tố tụng khác: Ông Diêm Đăng Đ tự nguyện chịu cả 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đã nộp đủ.

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 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;*
- *VKSND KV6;*
- *THADS Bắc Ninh;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Trần Thị Hoan

