TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - NINH BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 14/2025/QĐST-DS	*Ninh Bình, ngày 31 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Biên bản hoà giải thành ngày 23/12/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 68/TLST-TCDS ngày 29/10/2025 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

[1] Xét thấy nguyên đơn bà Trần Thị H có đầy đủ quyền quyết định, thỏa thuận liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang tranh chấp; bởi lẽ, mặc dù thửa đất được nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân với ông Chẩm Công Giáp, nhưng quyền sử dụng đất này đã được các bên thỏa thuận phân chia và giao cho bà Trần Thị H theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 68/2009/QĐST-HNGĐ ngày 25/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Ninh Bình) đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Xét thấy bị đơn bà Phạm Thị Kh có đầy đủ quyền quyết định, thỏa thuận liên quan đến thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất đang tranh chấp, do bà là người được Nhà nước giao đất cùng chồng là ông Trần Văn Cảnh, đồng thời kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần Văn Cảnh sau khi ông Cảnh chết; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Thế Quyền, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Văn C, ông Trần Quý Ch, ông Trần Quý Tr (là những người thừa kế của ông Trần Văn C) đã ủy quyền hợp pháp cho bà Phạm Thị Kh tham gia tố tụng và thỏa thuận giải quyết vụ án.

[3] Xét thấy người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định) chỉ liên quan tới việc quản lý đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có quyền quyết định, thỏa thuận liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất đang tranh chấp.

[4] 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 thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Trần Thị H, sinh năm 1984; Căn cước công dân số: 036184018531 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 05/07/2022; cư trú tại thôn Minh Lương, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình; hiện nay đang ở Đài Loan (Trung Quốc).

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1999, cư trú tại khu 3, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Huy K, Luật sư Công ty Luật TNHH Nguyên Khanh và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: bà Phạm Thị Kh, sinh năm 1940; Căn cước công dân số 036140008441 Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 30/06/2022; cư trú tại thôn An Ngọc, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Trần Thế Qu, sinh năm 1964, địa chỉ tại số 252, đường số 2 Cư Xá, Đài Ra Đa Phú Lâm, phường Phú Lâm, thành phố Hồ Chí Minh; bà Trần Thị Y, sinh năm 1966, địa chỉ tại số 158/12/2 đường Bùi Văn Ngữ, phường Tân Thới Hiệp, thành phố Hồ Chí Minh; bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1968, địa chỉ tại số 21 Phan Chu Trinh, phường Krông Năng, tỉnh Đăk Lăk; ông Trần Văn Ch, sinh năm 1970, địa chỉ tại số 11 ngõ 82, đường Lục Quân, thôn Phúc Lộc, xã Đoài Phương, thành phố Hà Nội; ông Trần Quý Chức, sinh năm 1972, địa chỉ tại A10/8B, ấp 23, xã Tân Nhựt, thành phố Hồ Chí Minh; ông Trần Quý Tr, sinh năm 1976, địa chỉ tại 1124/2/11 Lê Đức Thọ, khu phố 44, phường An Hội Đông, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị Kh, sinh năm 1940, cư trú tại thôn An Ngọc, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: ông Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định). Đại diện theo ủy quyền của ông Chủ tịch Ủy

ban nhân dân xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình là ông Phạm Tiến Đ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình.

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

2.1. Các bên thống nhất thoả thuận, xác nhận:

Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 1, diện tích: 620,0m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Phú, xã Yên Lương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay thuộc xóm Tân Phú, thôn Minh Lương, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình) được Uỷ ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A0 325897 ngày 25/12/2008 mang tên ông Trần Xuân Cảnh và bà Phạm Thị Kh đã được ông Trần Xuân C, sinh năm 1937 (hiện nay đã chết) và bà Phạm Thị Kh, sinh năm 1945 (bà Phạm Thị Kh sinh năm 1940 theo Căn cước công dân số 036140008441) đã được chuyển nhượng toàn bộ cho bà Trần Thị H, sinh năm 1984 và ông Chẩm Công Giáp, sinh năm 1975 vào năm 2003; sau đó được xác nhận lại bằng văn bản ngày 18/6/2009 giữa ông Chẩm Công Giáp và bà Phạm Thị Kh tại Ủy ban nhân dân xã Yên Lương (nay là Ủy ban nhân dân xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình) dưới tiêu đề: "Đơn sin chuyển nhượng đất".

Công nhận thỏa thuận giữa ông Chẩm Công Gi và bà Trần Thị H với ông Trần Xuân C và bà Phạm Thị Kh về việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 1, diện tích 620,0m^2, Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Phú, xã Yên Lương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (nay thuộc xóm Tân Phú, thôn Minh Lương, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình) được Uỷ ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A0 325897 ngày 25/12/2008 mang tên ông Trần Xuân Cảnh và bà Phạm Thị Kh là có thực, việc chuyển nhượng đã được các bên thực hiện và thực hiện xong trên thực tế. Ông Trần Xuân C và bà Phạm Thị Kh đã chuyển nhượng, nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên; bà Trần Thị H đã nhận chuyển nhượng, thanh toán đủ tiền nhận chuyển nhượng, nhận bàn giao quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng ổn định, liên tục, công khai thửa đất từ năm 2003 đến nay, không có tranh chấp.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của Trần Thị H (thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn S) tự nguyện hỗ trợ số tiền 150.000.000 đồng (*một trăm năm mươi triệu đồng*) cho bị đơn là bà Phạm Thị Kh và các người thừa kế của ông Trần Văn C nhằm bù đắp công sức khai hoang, san lấp, tôn tạo thửa đất trước thời điểm chuyển nhượng. Bà Phạm Thị Kh và những người thừa kế thống nhất giao cho bà Phạm Thị Kh nhận và được hưởng toàn bộ số tiền 150.000.000 đồng (*Một trăm năm mươi triệu đồng*), không yêu cầu Tòa án phân chia, cũng không yêu cầu nguyên đơn chi trả riêng cho từng người. Nếu có tranh chấp về việc phân chia số

tiền này, các đương sự có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác. Bà Khánh đề nghị nguyên đơn chuyển khoản toàn bộ số tiền nêu trên vào tài khoản số 0560123886688 tại Ngân hàng TMCP Quân đội (MB Bank), chủ tài khoản: Trần Văn C, CCCD số 036070008308, địa chỉ: số nhà 11, ngõ 82, đường Lục Quân, thôn Phúc Lộc, xã Đoài Lương, thành phố Hà Nội. Xác nhận, bà Trần Thị H (thông qua người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn S) đã thanh toán đủ số tiền nêu trên, bà Phạm Thị Kh nhận đủ số tiền nêu trên.

2.3. Công nhận bà Trần Thị H là người có quyền sở hữu, sử dụng đất thửa đất số 68, tờ bản đồ số 1, diện tích 620,0m^2, Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Phú, xã Yên Lương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (thuộc xóm Tân Phú, thôn Minh Lương, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình) được Uỷ ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A0 325897 ngày 25/12/2008 theo chỉ giới 1-2-3-4 tại Sơ đồ giao đất đính kèm. Giao bà Trần Thị H quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên.

2.4. Bà Trần Thị H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký biến động đối với quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 1, diện tích 620m^2, Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Phú, xã Yên Lương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (thuộc xóm Tân Phú, thôn Minh Lương, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình) được Uỷ ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A0 325897 ngày 25/12/2008 mang tên ông Trần Xuân Cảnh và bà Phạm Thị Kh theo Quyết định của Toà án.

2.5. Bà Phạm Thị Kh và những người thừa kế của ông Trần Văn C có trách nhiệm phối hợp đầy đủ, ký kết các giấy tờ cần thiết, cung cấp thông tin, tài liệu theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền để hỗ trợ bà Trần Thị H hoàn tất thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 1, diện tích 620m^2; mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Thôn Tân Phú, xã Yên Lương, huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (thuộc xóm Tân Phú, thôn Minh Lương, xã Vạn Thắng, tỉnh Ninh Bình) được Uỷ ban nhân dân huyện Ý Yên, tỉnh Nam Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số A0 325897 ngày 25/12/2008 theo đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp, bà Phạm Thị Kh và những người thừa kế của ông Trần Văn C không phối hợp để bà Trần Thị H đăng ký biến động quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chủ động trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị H theo bản án, quyết định của Toà án.

2.6. Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Nguyên đơn tự nguyện nộp toàn bộ, nguyên đơn đã nộp đủ, không yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết.

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị H phải nộp 75.000 đồng (*bảy mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) mà bà Trần Thị H đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002376 ngày 29/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình. Trả lại bà Trần Thị H số tiền án phí 225.000 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Bà Phạm Thị Kh là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên bà Phạm Thị Kh được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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. 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 có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

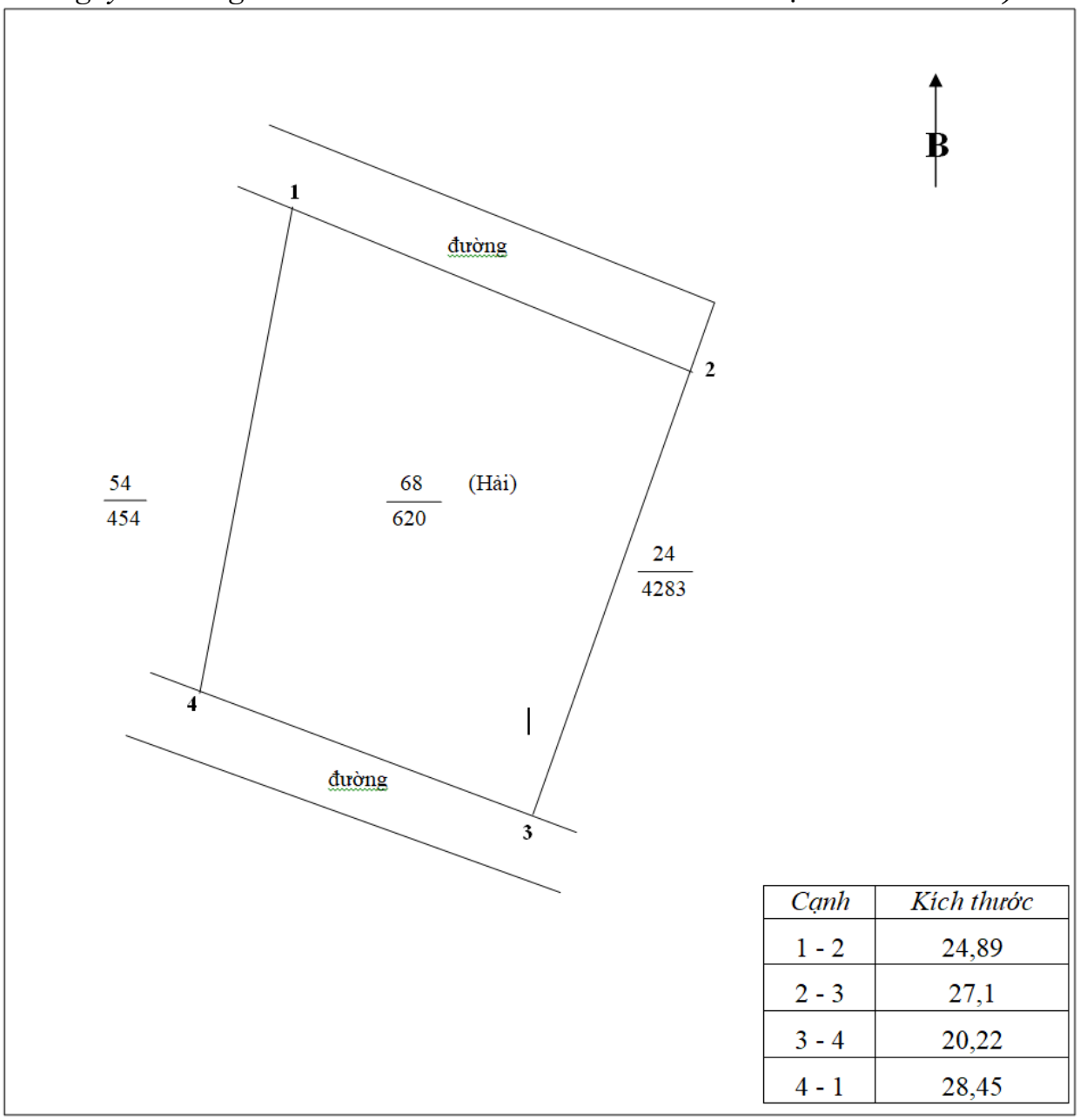
Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Bình
- VKSND khu vực 8 – Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình;
- UBND xã Vạn Thắng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

THẨM PHÁN

Lê Hoàng Minh

SƠ ĐỒ GIAO ĐẤT

(Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự số 14/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Ninh Bình)



Cạnh	*Kích thước*
1 - 2	24,89
2 - 3	27,1
3 - 4	20,22
4 - 1	28,45

Ninh Bình, ngày 31 tháng 12 năm 2025

THẨM PHÁN

Lê Hoàng Minh