| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH THÁI NGUYÊN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 02/2025/QĐST-DS | *Thái Nguyên, ngày 14 tháng 7 năm 2025* |

# QUYẾT ĐỊNH
# CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 04 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 23/2024/TLST- DS ngày 16 tháng 12 năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

## 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 thận 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 thỏa thuận đó.

## QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thuận của các đương sự:

***Nguyên đơn***: Ông Trần Quang D, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ A, phường Q, thành phố T (nay là phường P), tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lưu Thúy H, sinh năm 1959. Địa chỉ: Tổ F, phường P, thành phố T (nay là phường P), tỉnh Thái Nguyên

***Bị đơn***: Ông Trần Văn D1, sinh năm 1966,

Địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên).

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:**

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1951. Địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên ( nay là phường P, tỉnh Thái Nguyên).

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường P, tỉnh Thái Nguyên)

2. Ông Trần Văn Q, sinh năm 1955 (đã chết năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Q:

2.1 Bà Trần Thị Kim Y, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên)

2.2 Chị Trần Thị Phương H1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên)

2.3 Anh Trần Trung H2, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên)

3. Ông Trần Văn Q1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ F, phường T, thành phố T, tỉnh Thái nguyên (nay là phường Q, tỉnh Thái Nguyên).

4. Anh Trần Quang T1, sinh năm 2000.

Địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên). Hiện đang sinh sống và làm việc tại nước ngoài.

5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Xóm H, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên).

II. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Huỷ toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 276326 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 08/12/2020 mang tên ông Trần Quang T1 đối với thửa đất số 2102 tờ bản đồ số 11 có diện tích 248,1$m^2$ trong đócó 100$m^2$ đất ở nông thôn và 148,1$m^2$ đất trồng cây hàng năm khác.

2. Ông Trần Quang T1 có trách nhiệm giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 276326 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 08/12/2020 mang tên ông Trần Quang T1 cho Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện việc đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

3. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Văn D2 và cụ Nguyễn Thị L là quyền sử dụng đất có tổng diện tích thực tế còn lại là 1162,2$m^2$ đối với thửa đất số 5, tờ bản đồ địa chính số A, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (địa chỉ hiện nay là phường L, tỉnh Thái Nguyên). Đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 254061 ngày 15/10/2009 mang tên ông Trần Văn D1 cụ thể như sau:

3.1. Các đương sự thống nhất để lại 84,7$m^2$ đất, loại đất HNK (vị trí số 5 trên bản trích đo hiện trạng) tại thửa đất số 5, tờ bản đồ địa chính số A, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (địa chỉ hiện nay là phường L, tỉnh Thái Nguyên) để làm đường đi chung cho các thửa đất được chia tại vị trí số (2) của ông Trần Văn D1, số (3) của ông Trần Trung H2 và bà Trần Thị Phương H1, số (4) của bà Trần Thị N. Đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 254061 ngày 15/10/2009 mang tên ông Trần Văn D1. Các mốc giới cụ thể: 11,23,22,21,D,20,19,13,12,10,11.

Ông Trần Văn D1, ông Trần Trung H2 và bà Trần Thị Phương H1 và bà Trần Thị N được quyền sử dụng đường đi chung là 84,7$m^2$ đất tại vị trí số 5 trên bản trích đo hiện trạng đo vẽ tháng 7 năm 2025. Có sơ đồ kèm theo.

3.2. Ông Trần Văn Q1 tự nguyện nhường toàn bộ phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Q1 được chia cho ông Trần Văn D1 được toàn quyền quản lý, sử dụng.

3.3 Ông Trần Quang D được toàn quyền quản lý, sử dụng 153,8$m^2$(trong đó có 66,6$m^2$ đất ONT lâu dài và 87,2$m^2$ đất HNK có giá trị theo biên bản định giá ngày 17/5/2024 là 96.968.000 đồng, tại thửa đất số 5 tờ bản đồ số 11, đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất số A0 254061 ngày 15/10/2009 mang tên ông Trần Văn D1. Địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (địa chỉ hiện nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên). Theo bản trích đo hiện trạng đo vẽ tháng 7 năm 2025 tại vị trí số (1) có các mốc giới là: 1,2,3,4,5,6,P,Q,1. Có sơ đồ kèm theo.

3.4. Ông Trần Văn D1 được toàn quyền quản lý, sử dụng 665,9$m^2$ đất(trong đó có200$m^2$ đất ONT lâu dài và 465,9$m^2$ đất HNK có giá trị theo biên bản định giá ngày 17/5/2024 là 380.996.000 đồng tại thửa đất số 5 tờ bản đồ số 11, đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận QSD đất số A0 254061 ngày 15/10/2009 mang tên ông Trần Văn D1. Địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (địa chỉ thửa đất hiện nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên). Theo bản trích đo hiện trạng đo vẽ tháng 7 năm 2025 tại vị trí số (2) có các mốc giới là: 2,3,4,5,7,M,8,9,10,11,B,2. Có sơ đồ kèm theo.

Ông Trần Văn D1 và bà Nguyễn Thị C được quyền sử dụng toàn bộ tài sản là nhà và các công trình xây dựng, cây trồng trên diện tích đất được chia là 665,9$m^2$ (vị trí số 2).

3.5 Ông Trần Trung H2 và bà Trần Thị Phương H1 được toàn quyền quản lý, sử dụng chung 124,9$m^2$(trong đó có 66,8$m^2$ đất ONT lâu dài và 58,1$m^2$ đất HNKcó giá trị theo biên bản định giá ngày 17/5/2024 là 84.348.000 đồng tại thửa đất số 5 tờ bản đồ số 11, đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 254061 ngày 15/10/2009 mang tên ông Trần Văn D1. Địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (địa chỉ hiện nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên). Theo bản trích đo hiện trạng đo vẽ tháng 7 năm 2025 tại vị trí số (3) có các mốc giới là: 9,10,12,K,L, 9. Có sơ đồ kèm theo.

3.6 Bà Trần Thị N được toàn quyền quản lý, sử dụng 132,9$m^2$ (trong đó có 66,6$m^2$ đất ONT lâu dài và 66,3$m^2$ đất HNK có giá trị theo biên bản định giá ngày 17/5/2024 là 87.780.000 đồng tại thửa đất số 5 tờ bản đồ số 11, đất đã được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 254061 ngày 15/10/2009 mang tên ông Trần Văn D1. Địa chỉ thửa đất theo giấy chứng nhận QSD đất là xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (địa chỉ hiện nay là xóm H, phường L, tỉnh Thái Nguyên). Theo bản trích đo hiện trạng đo vẽ tháng 7 năm 2025 tại vị trí số (4) có các mốc giới là: 12,13,14,E,15,16,H,17,18,K,12.

3.7 Ông Trần Văn D1 có phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 254061 ngày 15/10/2009 do UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp mang tên ông Trần Văn D1 cho Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Thái Nguyên để thực hiện việc đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

3.8. Ông Trần Quang D, ông Trần Văn D1, bà Trần Thị N, ông Trần Trung H2 và bà Trần Thị Phương H1 có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp đất theo quy định.

4. Về án phí: Ông Trần Quang D, bà Trần Thị N là người cao tuổi được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn D1, ông Trần Trung H2 và bà Trần Thị Phương H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Ông Trần Văn D1 phải chịu 9.524.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Trần Trung H2 và bà Trần Thị Phương H1 phải chịu 2.108.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

III. Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

IV. 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 thoả 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 tỉnh TN;
- Văn phòng đăng ký đất đai khu vực I tỉnh Thái Nguyên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

(Đã ký)

**Lê Thị Hồng Phương**