TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2025/QĐST-DS	*Thái Nguyên, ngày 04 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 26, 147, khoản 5 Điều 211, Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 8 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 49/2024/TLST- DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

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 thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: 1.Ông Nguyễn Văn Chiến, sinh năm 1972,

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 1977,

Đại diện theo ủy quyền cho bà Hà: Ông Nguyễn Văn Chiến,

Đều trú tại: Tổ 5, phường Mỏ Chè, TP Sông Công (nay là phường Bá Xuyên), tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: 1.Ông Nguyễn Văn Định, sinh năm 1971,

2.Bà Dương Thị Thảo, sinh năm 1982,

Đại diện theo ủy quyền cho bà Thảo: Ông Nguyễn Văn Định,

Đều trú tại: TDP Khuynh Thạch, phường Cải Đan, TP Sông Công (nay là phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Thái Nguyên

Đại diện ủy quyền: Ông Đặng Tuấn Anh – Phó giám đốc Chi nhánh VP đăng ký đất đai khu vực III

2.UBND phường Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Đại diện ủy quyền: Ông Ngô Đức Lâm – chuyên viên phòng Kinh tế hạ tầng và Đô thị phường Sông Công.

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

2.1.Ông Nguyễn Văn Chiến và ông Nguyễn Văn Định thống nhất, thỏa thuận như sau:

2.2. Ông Nguyễn Văn Định và bà Dương Thị Thảo nhất trí trả lại cho ông Nguyễn Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Thu Hà diện tích 108,9m2 đất cây lâu năm là đoạn nối các điểm A, B, C, D, F', G', H', A trên bản trích đo hiện trạng do Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên – Môi trường và xây dựng số 6 đo vẽ và tháo dỡ tường rào trả lại hiện trạng đất cho ông Nguyễn Văn Chiến và Nguyễn Thị Thu Hà quản lý, sử dụng.

2.3. Ông Nguyễn Văn Định và bà Dương Thị Thảo được quản lý, sử dụng diện tích 18,3m2 đất cây lâu năm là đoạn nối các điểm F', D, E, F, E', F' trên bản trích đo hiện trạng Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ Tài nguyên – Môi trường và xây dựng số 6 đo vẽ.

Các diện tích đất thỏa thuận nêu trên đều thuộc thửa đất số 27, TBĐ 51-IV diện tích 1.163m2 (trong đó có 150m2 đất ODT, 1.013m2 đất CLN) đã được UBND thị xã Sông Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 087526 ngày 05/4/2013 mang tên Nguyễn Văn Chiến, địa chỉ TDP Khuynh Thạch, phường Cải Đan, TP Sông Công (nay là TDP Khuynh Thạch, phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên.

2.4. Ông Chiến, bà Hà có trách nhiệm giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 087526 do UBND thị xã Sông Công cấp ngày 05/4/2013 mang tên Nguyễn Văn Chiến, địa chỉ TDP Khuynh Thạch, phường Cải Đan, TP Sông Công (nay là TDP Khuynh Thạch, phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên. Ông Định, bà Thảo có trách nhiệm giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE440970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 14/9/2016 mang tên Nguyễn Định, địa chỉ TDP Khuynh Thạch, phường Cải

Đan, TP Sông Công (nay là TDP Khuynh Thạch, phường Sông Công), tỉnh Thái Nguyên. Hai bên có trách nhiệm phối hợp với nhau và liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Chiến đã nộp số tiền 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng). Hai bên thỏa thuận: Ông Nguyễn Văn Định và bà Dương Thị Thảo có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn Chiến, bà Nguyễn Thị Thu Hà số tiền là 4.500.000đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Chiến và bà Nguyễn Thị Thu Hà tự nguyện chịu số tiền là 300.000 đồng tiền án phí Dân sự. Ông Chiến, bà Hà được nhận lại số tiền là 75.000 đồng theo biên lai thu số 000809 ngày 01/11/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Sông Công, Thái Nguyên (Nay là Thi hành án Dân sự tỉnh Thái Nguyên).

5. 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.

(Có bản vẽ hiện trạng của Công ty CPTV dịch vụ TN-MT và xây dựng số 6 kèm theo)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TN;
- VKSND KV2- TN;
- THADS KV2-TN;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đinh Thị Lan Anh