TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3-NINH BÌNH** Số: 12/2026/QĐST-DS	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ninh Bình, ngày 03 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Áp dụng: Khoản 2 Điều 129, Điều 430, Điều 431, Điều 434, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Các điều 26, 27 223 của Luật Đất đai năm 2025; Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 02 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 102/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2025, về việc "Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (Bảy) 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 thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tạ Thị P, sinh ngày 05/12/1983; số CCCD: 001183024511; Địa chỉ: Thôn T, xã X, TP ..

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quang H, sinh ngày 20/7/1974; Bà Phạm Thị H1 sinh ngày 01/01/1978; Địa chỉ: Khu tập thể G B, xã G, tỉnh Ninh Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Như H2 sinh ngày 16/9/1981; Số CCCD: 001081015270; Địa chỉ: Thôn T, xã X, TP ..

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

2.1. Hai bên đều xác nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/01/2010 giữa bên bán ông Nguyễn Quang H, bà Phạm Thị H1, bên mua là bà Tạ Thị P đúng nội dung, chủ thể, trên cơ sở tự nguyện, thiện chí. Đối tượng của Hợp đồng là diện tích là 80m^2 tại thửa đất số A2-11; tờ bản đồ số 00. Địa chỉ thửa

đất tại thôn X, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội (nay là Thôn X, xã X, thành phố Hà Nội) được UBND huyện C cấp ngày 27/7/2009 số Giấy chứng nhận AO 979664 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Quang H và bà Phạm Thị H1. Hai bên đã thực hiện xong nghĩa vụ chuyển giao: Ông H và bà H1 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện C cấp ngày 27/7/2009 số Giấy chứng nhận AO 979664 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Quang H và bà Phạm Thị H1 cho bà Tạ Thị P và giao đất trên thực tế. Ông H và bà H1 đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng là 120.000.000 đồng. (trên thửa đất không có tài sản gì). Ông Nguyễn Quang H và bà Phạm Thị H1 đồng ý thực hiện chuyển quyền sử dụng đất tại thửa đất số A2-11; tờ bản đồ số 00. Địa chỉ thửa đất tại thôn X, xã T, huyện C, thành phố Hà Nội (nay là xã X, thành phố Hà Nội) cho bà Tạ Thị P. Các đương sự thống nhất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 17/01/2010 giữa bên bán ông Nguyễn Quang H, bà Phạm Thị H1, bên mua là bà Tạ Thị P là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

2.2. Bà Tạ Thị P có quyền, nghĩa vụ chủ động đăng ký kê khai với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp mới hoặc điều chỉnh lại, đăng ký biến động đối với diện tích được chuyển nhượng quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tạ Thị P nhận nộp cả theo quy định của pháp luật là 150.000 đồng, được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng bà P đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002434 ngày 30 tháng 10 năm 2025 của T ành án dân sự tỉnh Ninh Bình. H3 lại cho bà Tạ Thị P 150.000 đồng.

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:
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 3- Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Đương sự;
- Lưu HS./.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Nguyễn Thị Hương Quỳnh