

Số: 08/2025/QĐST-DS

Nghệ An, ngày 21 tháng 7 năm 2025

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 hòa giải thành được lập ngày 11 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 201/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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 thỏa thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1970; Căn cước công dân số: 04007000xxxx do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 08/4/2021 Và bà Lương Thị Mỹ H, sinh năm 1980; Căn cước công dân số: 04018000xxxx do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 08/4/2021;

Đều ĐKNKTT tại: xóm 11, phường V, tỉnh Nghệ An (Trước đây là xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An); Điện thoại: 0922xxxxxx.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Công ty Luật TNHH L; Địa chỉ: số 137 H, phường N, thành phố Hà Nội (Trước đây là quận C, thành phố Hà Nội); Đại diện theo pháp luật: Ông Mai Văn X – Giám đốc công ty.

- **Bị đơn:** Ông Lương Xuân Đ, sinh năm 1958; Căn cước công dân số: 0400580xxxxx do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 30/8/2021 Và bà Hoàng Thị T, sinh năm 1960; Căn cước công dân số: 04016002xxxx do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/7/2021;

Đều ĐKNKTT tại: xóm 9, phường V1, tỉnh Nghệ An (Trước đây là xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An); Điện thoại: 0359xxxxxx.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lương Thị H, sinh năm 1994; Trú tại: xóm K, phường V1, tỉnh Nghệ An (Trước đây là xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An) Và bà Lương Thị H2, sinh năm 1991; Trú tại: xóm C, phường

V1, tỉnh Nghệ An (Trước đây là xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An); Điện thoại: bà H 0359.xxxxxx – bà H2 0947.xxxxxx.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Lương Thị H1, sinh năm 1989; Nơi ĐKNKTT: xóm 9, phường V1, tỉnh Nghệ An (Trước đây là xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An); Điện thoại: 0393.xxxxxx (Con gái ông Đ, bà T).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huyền: Bà Lương Thị H, sinh năm 1994; Trú tại: xóm K, phường V1, tỉnh Nghệ An (Trước đây là xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An); Điện thoại: 0359.725282.

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

2.1. Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/11/2013 giữa Bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Lương Xuân Đ, bà Hoàng Thị T với Bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Lương Thị Mỹ H đối với phần diện tích 100m² đất, có mục đích sử dụng là đất ở nằm trong tổng diện tích 1593,5m² tại Thửa đất số 74, tờ bản đồ 26 tại xóm T, xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (Nay là xóm T, phường V1, tỉnh Nghệ An) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 184384 do UBND thành phố Vinh cấp ngày 20/8/2020 mang tên ông Lương Xuân Đ, bà Hoàng Thị T.

Vị trí, tứ cận phần diện tích 100m² đất cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp nương (của Thửa đất số 63), có chiều dài 5m.
- + Phía Nam: Giáp phần diện tích 17,8m² đất còn lại, có chiều dài 4,74m.
- + Phía Đông: Giáp đường, có chiều dài 20m.
- + Phía Tây: Giáp Thửa đất số 74 (Đất thuộc quyền sử dụng của ông Đình, bà T), có chiều dài 20m.

Diện tích 100m² đất có mục đích sử dụng là đất ở được giới hạn bởi các điểm: 3,4,5,6,7,10 (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

- Bên chuyển nhượng là vợ chồng ông Lương Xuân Đ, bà Hoàng Thị T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 28/11/2013 với Bên nhận chuyển nhượng là vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Lương Thị Mỹ H và đối với phần diện tích 100m² đất chuyển nhượng nêu trên theo sơ đồ cụ thể kèm theo.

- Đương sự có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã chuyển nhượng phù hợp với thỏa thuận nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Trường hợp ông Lương Xuân Đ, bà Hoàng Thị T không tự nguyện thực hiện thì ông Nguyễn Đức T, bà Lương Thị Mỹ H có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện tách thửa phần đất 100m² đất có mục đích sử dụng là đất ở (Có sơ đồ kèm theo) thuộc quyền sử dụng đất của ông Lương Xuân Đ, bà Hoàng Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 184384 do UBND thành phố Vinh cấp ngày 20/8/2020 đối với Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 26, diện tích 1593,5m² tại xóm T, xã N, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (Nay là xóm T, phường V1, tỉnh Nghệ An) theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.2. Về án phí: Ông Nguyễn Đức T, bà Lương Thị Mỹ H thỏa thuận chịu tiền án phí hòa giải thành DSST theo quy định của pháp luật là 75.000 đồng (Bảy mươi lăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ông Nguyễn Đức T, bà Lương Thị Mỹ H số tiền 225.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vinh (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Nghệ An) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004903 ngày 04/11/2024.

Ông Lương Xuân Đ, bà Hoàng Thị T là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

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 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, Điều 7 và Điều 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./.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An;
- Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

Ngô Thị Hoa