TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 14/2026/QĐST - DS	*Ninh Bình ngày 08 tháng 6 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - NINH BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Phương.

2. Ông Trần Văn Nghi.

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm đ Điều 12, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 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;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 08/2021/TLST-DS ngày 14/01/2021 (Của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình cũ)

XÉT THẤY

Tại phiên toà các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm: 1957. Căn cước công dân số 03705700827xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/05/2021. Địa chỉ: Số C, đường T, khu phố C, phường P. Thành Phố Hồ chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn Á, sinh năm 1960. Căn cước công dân số: 0370600020xx. do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 16/12/2021**.** Địa chỉ: Xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình (Hợp đồng uỷ quyền ngày 17 tháng 11 năm 2025).

Bị đơn: Bà Đặng Thị N, sinh năm: 1960. Căn cước công dân số: 0371600025xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/04/2021 Địa chỉ: Xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Đặng Thị N: Ông Phạm Văn L, sinh năm 2000. Căn cướcc ông dân số 0402000209xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/12/2024 nhân viên Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: số A, ngõ G D, phường C, thành phố Hà Nội (Quyết định cử người đại diện theo uỷ quyền số 2511.1/2025/QĐ -TGSLAW ngày 25 tháng 11 năm 2025)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984 và ông Trần Đình K, sinh năm 1999 luật sư; địa chỉ: số A, ngõ G D, phường C, thành phố Hà Nội

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Quốc H, sinh năm 1952. Địa chỉ: số D Chung cư H L, Hà Nội.
- Bà Trần Thị N1, sinh năm 1940 (vợ ông Trần Đức C1 chết năm 2016). Địa chỉ: Xóm I, L, tỉnh Ninh Bình.
- Ông Trần Văn Á, sinh năm 1960 (con ông Trần Đức C1 chết năm 2016). Địa chỉ: Xóm I, L, tỉnh Ninh Bình.
- Bà Trần Thị M, sinh năm 1962 (con ông Trần Đức C1 chết năm 2016). Địa chỉ: Xóm B, L, tỉnh Ninh Bình.
- Ông Trần Văn B, sinh năm 1966 (con ông Trần Đức C1 chết năm 2016.). Địa chỉ: Số H, đường F, khu phố A, phường L, thành phố Hồ Chí Minh.
- Ông Trần Văn T1, sinh năm 1968 (con ông Trần Đức C1 chết năm 2016) Địa chỉ: Xóm A, L, tỉnh Ninh Bình.
- Ông Trần Văn T2, sinh năm 1971 (con ông Trần Đức C1 chết năm 2016) Địa chỉ: Số nhà C Kp T, phường T, thành phố Hồ chí Minh.
- Bà Trần Thị C2, sinh năm 1973 (con ông Trần Đức C1 mất năm 2016). Địa chỉ: Xóm B, xã N, tỉnh Thanh Hóa.
- Bà Trần Thị C3, sinh năm 1976 (con ông Trần Đức C1 mất năm 2016) Địa chỉ: Số nhà A, đường B, tổ I, khu phố C, phường D, thành phố Hồ Chí Minh.
- Bà Trần Thị T3, sinh năm 1979. (con ông Trần Đức C1 mất năm 2016). Địa chỉ: Số nhà E, đường A, phường H, thành phố Hồ Chí Minh.
- Bà Trần Thị S, sinh năm 1940. Địa chỉ: Xóm G, xã L, tỉnh Ninh Bình
- Bà Trần Thị S1, sinh năm 1945. Địa chỉ: Xóm A, xã L, tỉnh Ninh Bình.
- Bà Trần Thị G, sinh năm 1947. Địa chỉ: xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình.
- Bà Trần Thị N2, sinh năm 1956. Địa chỉ: xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Đinh Thị T4, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số nhà B X, phường T, Hà Nội.

- Chị Trần Thị Bích T5, sinh năm 1974. (con ông Trần Đại N3 chết năm 2017). Địa chỉ: Số nhà B X, phường T, Hà Nội.

- Chị Trần Thị Thu T6, sinh năm 1983. (con ông Trần Đại N3 chết năm 2017). Địa chỉ: Số nhà B X, phường T, Hà Nội.

- Anh Trần Đức T7, sinh năm 1976. (con ông Trần Đại N3 chết năm 2017). Địa chỉ: Số nhà B X, phường T, Hà Nội. (trước đây là số nhà B phường X, quận N, Hà Nội.

- Anh Trần Quốc H1, sinh năm 1985 (con ông Trần Văn C4 chết năm 2001). Địa chỉ: Xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Trần Trung T8, sinh năm 1987 (con ông Trần Văn C4 chết năm 2001). Địa chỉ: Xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Trần Thị L1, sinh năm 1989 (con ông Trần Văn C4 chết năm 2001). Địa chỉ: Xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Trần Văn B, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị T3, bà Trần Thị C3, bà Trần Thị M, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị C2, bà Trần Thị S, bà Trần Thị S1, bà Trần Thị G, bà Trần Thị N2, bà Trần Thị N1, ông Trần Quốc H, bà Đinh Thị T4, chị Trần Thị Bích T5, chị Trần Thị Thu T6, anh Trần Đức T7: Ông Trần Văn Á – sinh năm 1960. Địa chỉ: Xóm I, L, tỉnh Ninh Bình (Hợp đồng uỷ quyền ngày 17 tháng 11 năm 2025, Hợp đồng uỷ quyền ngày 20 tháng 11 năm 2025, Hợp đồng uỷ quyền ngày 21 tháng 11 năm 2025 Hợp đồng uỷ quyền ngày 24 tháng 11 năm 2025. Giấy uỷ quyền ngày 26 tháng 11 năm 2025).

- UBND huyện K, tỉnh Ninh Bình (cũ). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo pháp luật: ông Ngô Xuân Q - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Anh T9 – Phó chủ tịch UBND xã L, tỉnh Ninh Bình. (Quyết định số 725/QĐ -UBND ngày 04 tháng 9 năm 2025)

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

2.1. Giao cho bà Đặng Thị N được quyền sử dụng diện tích 1189,0m^2 trong đó có 230 m^2 đất ở nông thôn, 252,8m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản và 706,2m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số thửa đất số 81, tờ số 43 nay là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 40 bản đồ địa chính xã L năm 2017 có giá trị quyền sử dụng đất là 1189,0m^2 x 1.999.000đồng/m^2 = 2.376.811.000 đồng. Địa chỉ thửa đất: xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình.

Bà N được quyền sở hữu toàn bộ các tài sản trên phần đất được giao bao gồm: Nhà mái bằng 1 tầng xây năm 1995 sửa chữa cải tạo năm 2025; 01 phần nhà cấp bốn mái lợp tôn chống nóng xây dựng năm 2021; phần mái tôn phía trước nhà cấp bốn xây ở phía tây khung thổ xây dựng năm 2021; Cổng ra vào thời điểm xây dựng năm 2017; Sân bê tông trước nhà mái bằng xây lần đầu năm 1995, sửa chữa cải tạo lần 2 là năm 2000 và lần ba năm 2022; Nhà tắm xây dựng năm 2016; Bể nước trước nhà giữa khung thổ xây dựng năm 2017; Bể nước cạnh nhà tắm; Giếng đào thời điểm xây dựng năm 2016, T10 rào phía tây khung thổ xây năm 2021, các hạng mục cây cối trên đất (tài sản của bà N xây dựng và trồng cấy).

(Vị trí, kích thước diện tích đất giao cho bà N sử dụng theo hình S1 của sơ đồ kèm theo).

2.2. Giao cho ông Trần Văn C được quyền sử dụng diện tích 391,0m^2 trong đó có 70 m^2 đất ở nông thôn, 130,0m^2 đất nuôi trồng thuỷ sản và 191,0m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 81, tờ số 43 nay là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 40 bản đồ địa chính xã L năm 2017, có giá trị quyền sử dụng đất là 391,0m^2 x 1.999.000đồng/m^2 = **781.609.000** đồng. Địa chỉ thửa đất: xóm I, xã L, tỉnh Ninh Bình.

(Vị trí, kích thước diện tích đất giao cho ông C sử dụng theo hình S2 của sơ đồ kèm theo).

Người được giao quyền sử dụng đất có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động, cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Các bên đương sự không phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho nhau. Bà N phải tự tháo rỡ các hạng mục tài sản và di rời các loại cây trồng trên phần đất giao và chia cho ông C theo theo vị trí, diện tích, kích thước thửa đất các bên thoả thuận phân chia để trả lại hiện trạng quyền sử dụng đất cho ông C.

2.3. Về án phí sơ thẩm: miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn C và bà Đặng Thị N do ông C, bà N thuộc đối tượng người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí.

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 ban hành theo quy định tại tại Điều 2 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự.

Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Ninh Bình.
- VKSND tỉnh Ninh Bình.
- VKSND khu vực 4 – Ninh Bình.
- Phòng THADS khu vực 4 – Ninh Bình.
- Các đương sự;
- UBND xã L.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Trần Thị Khanh