TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 22/2026/QĐST- DS	*Ninh Bình, ngày 05 tháng 08 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147; Điều 212, 213 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 vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 07 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 116/2025/TLST - DS ngày 29 tháng 12 năm 2025.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự 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 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa 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:** Bà Lê Thị B, sinh năm 1950. Căn cước công dân số 0371500065xx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/08/2021; địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị B: Anh Lê Văn K, sinh năm 1987, Căn cước công dân số 0370870023xx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/12/2021 địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình và A Lê Văn V, sinh năm 1998, địa chỉ: tổ D, khu phố A, phường B, thành phố Hồ Chí Minh (hợp đồng uỷ quyền ngày 23 tháng 3 năm 2025 và Hợp đồng uỷ quyền ngày 07 tháng 3 năm 2025)

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị T, sinh năm 1957. Căn cước công dân số 0371570004xx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày

13/08/2021 địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị T: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1963. Căn cước công dân số 0370630039xx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2023. Địa chỉ: số A L, phường H, tỉnh Ninh Bình. (Hợp đồng uỷ quyền ngày 19 tháng 01 năm 2026),

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1985, địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1990, địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1982, địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1980, địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1984, địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1987, địa chỉ: xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình. Nay là thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn T2: Ông Phạm Văn S, sinh năm 1963. Căn cước công dân số 0370630039xx do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/12/2023. Địa chỉ: số A L, phường H, tỉnh Ninh Bình. (Hợp đồng uỷ quyền ngày 21 tháng 01 năm 2026)

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

Công nhận hiệu lực của Giấy nhượng đất viết ngày 06 tháng 10 năm 1992 (âm lịch) giữa ông Nguyễn Văn G và bà Lê Thị B. Giao cho bà Lê Thị B quyền sử dụng diện tích 210,8m^2 đất trong đó có 40m^2 đất ở nông thôn và 170,8m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 404, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã K lập năm 1994. Nay biến động là thửa 793 tờ bản đồ số 10 lập năm 2021 xã K. Sau sáp nhập là xã K. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C501153 cấp ngày 25 tháng 8 năm 1994 mang tên ông Nguyễn Văn G. Địa chỉ thửa đất: thôn Đ, xã K, tỉnh Ninh Bình.

Giá trị quyền sử dụng đất theo chứng thư thẩm định giá:

Đất ở nông thôn là 40m^2 x 8.000.000đồng/ m^2 = 320.000.000đồng

Đất trồng cây lâu năm là: 170,8m^2 x 80.000đồng/m^2 = 13.664.000 đồng

(Sơ đồ thửa đất ký hiệu S2 kèm theo)

Bà Lê Thị B có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị T, Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Quốc T1 số tiền là 575.000.000 đồng.

Bà Lê Thị B đã thanh toán xong cho bà Phạm Thị T, Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn T2,

anh Nguyễn Quốc T1 số tiền 350.000.000 đồng (*ba trăm năm mươi triệu đồng*) vào ngày 28 tháng 7 năm 2026

Số tiền còn lại 225.000.000 đồng bà Lê Thị B sẽ thanh toán cho bà Phạm Thị T, chị Nguyễn Thị T5, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Thanh H1, chị Nguyễn Thị T3, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Quốc T1 vào ngày 05 tháng 8 năm 2026.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đổi lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà các bên đã thoả thuận phân chia.

3.Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị T, bà Lê Thị B do bà T, bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

4. 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.

5. 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;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trần Thị Khanh