TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4- NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2026/QĐST- TCDS	*Ninh Bình, ngày 06 tháng 02 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ các Điều 612, 613, 615, 549, 650, 651 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ vào Điều 212; Điều 213, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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 lệ phí Tòa án.
- Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 29 tháng 01 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 17/2024TLST- TCDS ngày 11 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự 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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 Nguyễn Thị C, sinh năm 1952.

Số CCCD 0371520083xx cấp ngày 09/5/2021.

Địa chỉ: xóm A, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, nay là xã K, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn V, sinh năm 1998; địa chỉ: là tổ D, khu phố A, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ mới: Chung cư C, T, phường X, Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: Chị Đào Thị L, sinh năm 1978.

Số CCCD 0371780001xxcấp ngày 09/5/2021.

Địa chỉ: xóm A, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, nay là xã K, tỉnh Ninh Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đào Thị T, sinh năm 1976.

Số CCCD 0371760029xx cấp ngày 05/10/2022.

Địa chỉ: xóm D Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; nay là xã K, tỉnh Ninh Bình.

2. Bà Tạ Thị T1 (mẹ chị Đào Thị T), sinh năm 1954.

Số CCCD 0371760029xx cấp ngày 09/5/2021.

Địa chỉ: Xóm B, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, nay là xã K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1: Chị Đào Thị T, sinh năm 1976. Số CCCD 0371760029xx cấp ngày 05/10/2022.

Địa chỉ: xóm D Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; nay là xã K, tỉnh Ninh Bình.

3. Anh Phạm Tuấn A, sinh năm 1986.

Số CCCD 0010860289xx cấp ngày 10/5/2021.

Chị Nguyễn Thùy D, sinh năm 1990.

Số CCCD 0011900042xx cấp ngày 10/5/2021.

Địa chỉ: số A L, phường C, quận H, thành phố Hà Nội, nay là phường C, thành phố Hà Nội.

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

1.Về giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 28, tờ bản đồ số 4 (thửa đất số 181 tờ bản đồ số 11), nay là thửa 181, tờ bản đồ số 49 sau sáp nhập đơn vị hành chính. Thửa đất đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/8/1994 mang tên ông Đào Văn B (Đào Xuân B1), địa chỉ: xóm A, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, nay là xã K, tỉnh Ninh Bình như sau:

+ Đất ở: 250m^2 x giá 2.000.000đồng/m^2 = 500.000.000đồng.

+ Đất vườn: 288,4m^2 x giá 500.000đồng/m^2 = 144.200.000đồng.

Tổng cộng: 644.200.000đồng.

2.Về giá trị công trình xây dựng trên đất và cây lâu năm: Do nhà ở và các công trình đã xuống cấp nghiêm trọng, cây cối có giá trị không cao nên các bên thống nhất không định giá tài sản và không yêu cầu Toà án giải quyết.

3.Về phân chia thừa kế:

3.1. Bà Nguyễn Thị C và bà Tạ Thị T1 không nhận thừa kế tài sản về quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 181 tờ bản đồ số 11 (nay là thửa 181, tờ bản đồ số 49 xã K sau sáp nhập đơn vị hành chính). Địa chỉ xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình.

3.2. Chia cho chị Đào Thị L được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên phần diện tích đất (S1) của thửa đất số 181 tờ bản đồ số 11 (nay là thửa 181, tờ bản đồ số 49 xã K sau sáp nhập đơn vị hành chính). Địa chỉ xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình có vị trí kích thước như sau:

-Phía bắc giáp đường xóm kích thước 15,84m.

-Phía nam giáp đất ông H (thửa 219) kích thước 14,78m; 3,34m.

-Phía đông giáp ngõ kích thước 20,35m,

-Phía tây giáp phần đất chia cho chị T kích thước 18,75m.

Diện tích: 326,5m^2 (gồm đất ở 250m^2 và đất cây lâu năm 76,5m^2).

Giá trị tài sản chị L được hưởng là 538.250.000đồng (*năm trăm ba mươi tám triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).*

3.3. Chia cho chị Đào Thị T được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên phần diện tích đất (S2) của thửa đất số 181 tờ bản đồ số 11 (nay là thửa 181, tờ bản đồ số 49 xã K sau sáp nhập đơn vị hành chính). Địa chỉ xóm A, xã K, tỉnh Ninh Bình có vị trí kích thước như sau:

-Phía bắc giáp đường xóm kích thước 15,84m.

-Phía nam giáp đất ông H (thửa 219) kích thước 1,91m và giáp đất ông T2 (thửa 415) có kích thước (10,08 +5,06) m.

-Phía đông giáp phần đất chia cho chị L kích thước 18,75m,

-Phía tây giáp phần đất ông Đ (thửa 182) kích thước 12,05m.

Diện tích 211,9 m^2 đất cây lâu năm.

Giá trị tài sản chị T được hưởng là 105.950.000đồng (*Một trăm linh năm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

(*Có sơ đồ phân chia thừa kế kèm theo)*

3.4. Bà Nguyễn Thị C, bà Tạ Thị T1, chị Đào Thị L và chị Đào Thị T không ai phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

4. Giao cho bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm hoàn trả lại cho vợ chồng anh Phạm Tuấn A, vợ Nguyễn Thùy D số tiền 290.000.000đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*) do trước đây đã nhận tiền chuyển nhượng thửa đất nhưng việc chuyển nhượng đất không thành.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chị Đào Thị L xin chịu toàn bộ chi phí và không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Về chi phí định giá tài sản, chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị C xin chịu toàn bộ chi phí và không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà C và bà T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Chị Đào Thị L phải nộp án phí là 50% x [20.000.000đồng + 4% x (538.250.000đồng - 400.000.000đồng)] = 12.765.000đồng.

- Chị Đào Thị T phải nộp án phí là 50% x (5% x 105.950.000đồng) = 2.648.750đồng (làm tròn là 2.649.000đồng).

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.

Trường hợp 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 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, 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 tỉnh Ninh Bình*
- *VKSND khu vực 4-Ninh Bình*
- *Phòng Thi hành án DS KV 4-Ninh Bình*
- *Các đương sự.*
- *Lưu hồ sơ vụ án, lưu vp.*

Thẩm phán

(Đã ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy