TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7- LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2026/QĐST-DS	*Lào Cai, ngày 12 tháng 02 năm 2026*

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 hoà giải thành ngày 04 tháng 02 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 19/2025/TLST - DS ngày 04 tháng 12 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Vũ Đình B- Sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ dân phố Cầu Mây 1, phường Sa Pa, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đoạt, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số 051, đường Lý Đạo Thành, phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn: Bà Hà Thị M. Địa chỉ: Tổ dân phố Sa Pa 7, phường Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Vũ Thị H- Sinh năm 1973. Địa chỉ: Số nhà 020, đường Hồ Tùng Mậu, tổ 16 phường Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Anh Nguyễn Tuấn Kh- Sinh năm 1992. Địa chỉ: Tổ dân phố Cầu Mây 1, phường Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực xNgười đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Công Phú - Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: Số 07, đường Lê Hồng Phong, phường Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

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

- Các đương sự thống nhất thỏa thuận: Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Sa Pa sẽ thực hiện các thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AQ 216758 mang tên ông Vũ Đình Biển, bà Vũ Thị Hdo UBND huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai cấp ngày 28/10/2009; Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên bà Hà Thị M do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023; Cấp đổi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403687 mang tên ông Nguyễn Tuấn Khdo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 16/11/2023 (Cùng sử dụng đất với bà Hà Thị M đối với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên bà Hà Thị M do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023) theo ranh giới của bản đồ địa chính đo đạc dự án tổng thể và theo như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/2/2026 có sơ đồ đo đạc kèm theo.

Nội dung xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/2/2026: Tiến hành lồng ghép diện tích đất đang tranh chấp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên bà Hà Thị M do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403687 mang tên ông Nguyễn Tuấn Khdo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 16/11/2023 (Cùng sử dụng đất với bà Hà Thị M đối với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên bà Hà Thị M do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023) và bản đồ địa chính đo đạc dự án tổng thể, xác định được như sau: Tổng diện tích đất tranh chấp đo đạc được là 5,7m2.

Vị trí ranh giới do ông Vũ Đình Bchỉ dẫn đo đạc (Phía Đông Nam giáp đất bà Hà Thị M; Phía Đông Bắc giáp đường Violet; Phía Tây Bắc giáp với đất gia đình;Phía Tây giáp với đất gia đình); Tại điểm tọa độ số 1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hà Thị M: ông Biển chỉ dẫn đo đạc có khoảng cách chồng lấn 0,80m; Tại điểm tọa độ số 2 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hà Thị M: ông Biển chỉ dẫn đo đạc có khoảng cách chồng lấn 1,2m;

Vị trí ranh giới do bà Hà Thị M chỉ dẫn đo đạc: Tại điểm tọa độ số 1 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên Hà Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023: Ranh giới khớp với tọa độ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên Hà Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023; Tại điểm tọa độ số 2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên Hà Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023: Ranh giới bà Miên chỉ dẫn đo đạc không khớp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên Hà Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023, có khoảng cách là 0,12m; Diện tích đất chênh lệch so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 403409 mang tên Hà Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Sa Pa cấp ngày 08/8/2023 là 0,4m2; Hiện trạng tài sản trên đất: Trên đất có 01 nhà khung sắt (vị trí xây dựng giáp điểm tọa độ khu vực vị trí số 1) công trình xây dựng vượt ranh giới bản đồ địa chính dự án tổng thể là 1,1m; diện tích chồng lấn công trình xây dựng là 3,4m2.

Ngoài ra hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ không xem xét thẩm định gì thêm.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ: Các bên đương sự thỏa thuận nguyên đơn ông Vũ Đình Bphải chịu 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/2/2026; Bị đơn bà Hà Thị M phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/2/2026. Xác nhận ông Vũ Đình Bđã nộp đủ tiền xem xét thẩm định tại chỗ, bà Hà Thị M có trách nhiệm trả cho ông Vũ Đình Bsố tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

-Về án phí: Bị đơn ông Vũ Đình Bphải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng(ba trăm nghìn đồng) khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002156 ngày 02 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

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, 7a 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;
- VKSND (2);
- THADS;
- Các đương sự(5);
- Lưu HS - Tập QĐ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Kim Dung