TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 76/2026/QĐST-DS	*Quảng Ninh, ngày 08 tháng 7 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – QUẢNG NINH

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, Điều 35, các điểm a và c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 147, các điều 150, 157, 212, 213, 482 và 483 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung các năm 2019, 2020, 2022, 2023, 2024 và 2025;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3; các điều 105, 115 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 47 Điều 3, các khoản 5 và 8 Điều 26, các điều 31 và 37 của Luật đất đai năm 2024, sửa đổi, bổ sung các năm 2024 và 2025;

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 7 Điều 26, điểm a khoản 2 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 2, khoản 5 Điều 3, khoản 2 Điều 4, khoản 2 Điều 34, các điều 6, 7, 36, 71 và 72 của Luật Thi hành án dân sự năm 2025;

Căn cứ vào Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 6 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: 203/2026/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2026,

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.

Các đương sự chỉ tranh chấp về quyền sử dụng đất mà không yêu cầu xem xét giá trị; Tòa án chỉ xem xét, giải quyết quyền sử dụng đất của các bên, nên đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

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:* chị Đặng Thị H, sinh năm 1984; Căn cước công dân số: 022184013501, cấp ngày: 26/04/2024, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công an; địa chỉ: tổ G, khu B, phường B, tỉnh Quảng Ninh;

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1957; Căn cước công dân số: 030057004647, cấp ngày: 15/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công an và bà Vũ Thị L, sinh năm 1959; Căn cước công dân số: 030159003275, cấp ngày: 15/04/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ Công an; cùng địa chỉ: tổ A, khu H, phường H, tỉnh Quảng Ninh.

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

2.1. Về ranh giới, vị trí, kích thước, diện tích của 02 (hai) thửa đất số 152 (chủ sử dụng là chị Đặng Thị H) và số 95 (chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị L), tờ bản đồ số 43, tổ A, khu H, phường H, tỉnh Quảng Ninh sẽ được điều chỉnh như sau:

- Điều chỉnh ranh giới giữa 02 thửa đất số 152 và số 95 là 01 (một) đường thẳng, kéo dọc từ điểm tiếp giáp mặt đường từ phía trước về phía sau thửa đất, song song với cạnh đối diện còn lại của thửa đất số 152.

- Đối với thửa đất số 152: phần chiều rộng (phía trước, bám mặt đường) sẽ được điều chỉnh từ 4,6m xuống còn 4,5m (giảm 0,1m); phần chiều rộng (phía sau thửa đất) sẽ được điều chỉnh từ 6,01m xuống còn 4,5m (giảm 1,51m); phần hẹp nhất theo chiều ngang của thửa đất tăng 0,13m từ 4,37m lên 4,5m; bảo đảm chiều rộng bám mặt đường phía trước và phía sau thửa đất là 4,5m. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 540103, số vào sổ cấp GCN: CH79233 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 24/3/2023 đứng tên bà Phạm Thị Thu H2, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H xác nhận chuyển nhượng cho chị Đặng Thị H ngày 25/01/2024, thì tổng diện tích giảm 1,2m^2 (từ 58,6m^2 xuống còn 57,4m^2).

- Đối với thửa 95: phần chiều rộng (phía trước, bám mặt đường) sẽ được điều chỉnh tăng thêm 0,1m từ thửa đất số 152; phần cạnh phía sau thửa đất sẽ được điều chỉnh tăng thêm 1,51m từ thửa đất số 152; phần tiếp giáp gần cuối (nơi hẹp nhất của thửa số 152) giảm 0,13m. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 301354, số vào sổ cấp GCN: CH70214 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 24/02/2022 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị L, tổng diện tích tăng thêm 1,2m^2 (từ 203,1m^2 lên 204,3m^2).

- Chị Đặng Thị H có quyền và trách nhiệm phá dỡ bức tường cũ hiện nay để xây ngay bức tường mới hoặc tường nhà (nếu xây nhà ở) làm ranh giới đã điều chỉnh theo các thỏa thuận trên kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án có hiệu lực pháp luật đến khi thực tế thi công. Ông Nguyễn Văn H1 và bà Vũ Thị L có trách nhiệm tháo dỡ, di rời các tài sản khác gắn liền với đất (nếu có) ngay trước khi chị H tiến hành phá dỡ bức tường cũ, xây dựng bức

tường mới.

Toàn bộ ranh giới, vị trí, kích thước, diện tích của 02 (hai) thửa đất nêu trên sau khi điều chỉnh có Sơ đồ mô tả chi tiết ban hành kèm theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án.

- Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2.2. Về chi phí tố tụng: chị Đặng Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã được thực hiện, thanh, quyết toán xong.

2.3. Về án phí: chị Đặng Thị H tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001359 ngày 01 tháng 4 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh; chị Đặng Thị H được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 150.000đ (một trăm năm mươi nghìn đồng).

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 năm 2025. 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, 36, 71 và 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 3, khoản 2 Điều 4, khoản 2 Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSNDKV1-Quảng Ninh;
- Phòng THADSKV1-Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu trữ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thành Lâm