TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:13/2026/QĐST- DS	*Ninh Bình, ngày 02 tháng 06 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 25 tháng 05 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 48/2025/TLST - DS ngày 07 tháng 10 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**: Ông Lã Văn T, sinh năm 1965; Căn cước công dân số: 0370650036xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/04/2021.

Địa chỉ: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

- **Bị đơn:**

+Ông Lã Cảnh T1, sinh năm 1978: Căn cước công dân số: 0370780045xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/04/2021.

+ Ông Lã Hữu H, sinh năm 1982; Căn cước số: 0370820073xx do Bộ C1 cấp ngày 07 tháng 2 năm 2025. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình. Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường Đ, tỉnh Ninh Bình.

- **Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

+Bà Lã Thị H1, sinh năm 1966; Căn cước công dân số: 0371660020xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/05/2021. Địa chỉ: Số nhà A, Ngõ D, đường X, phố T, Phường H, tỉnh Ninh Bình.

+ Bà Lã Thị H2, sinh năm 1975; Căn cước công dân số: 0371750042xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/04/2021. Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường Đ, tỉnh Ninh Bình.

+Anh Trần Tuấn A, sinh năm 1996; Căn cước công dân số: 0370960009xx do Cục cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/09/2021. Địa chỉ: Số nhà A, phố Y, N, phường H, tỉnh Ninh Bình.

+Anh Trần Văn T2, sinh năm 1999; Căn cước số: 0370990031xx do Bộ C1 cấp ngày 14/04/2026 Địa chỉ: Số nhà A, phố Y, N, phường H, tỉnh Ninh Bình.

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

Phân chia quyền sử dụng đất đối với diện tích 720m^2 đất bao gồm 580m^2 cây lâu năm và 140m^2 đất ở tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình:

2.1. Chia cho ông Lã C Toàn quyền sử dụng diện tích 129,7m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN) với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía đông giáp K và hành lang Kênh kích thước 5,64m

Phía Tây giáp thửa đất số 40 kích thước 5,36m

Phía Bắc giáp thửa đất số 53 kích thước: 24,25m

Phía Nam giáp thửa đất chia và giao cho ông Lã Hữu H kích thước 23,16m.

Giá trị tài sản quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm (CLN) giao và chia cho ông T1 là: 129,7m^2 x 7.116.000 đồng/ m^2 = 922.945.200 đồng.

(Sơ đồ ký hiệu S1 kèm theo)

Ông T1 được quyền sở hữu nhà hai tầng cùng những tài sản trên đất (không phải di sản thừa kế) trên phần đất được chia giao quyền sử dụng.

Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

2.2 Chia cho ông Lã Hữu H quyền sử dụng diện tích 120,6m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN) với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía Đông giáp K và hành lang Kênh kích thước 5,36m

Phía Tây giáp thửa đất số 40 kích thước 5,36m

Phía Bắc giáp thửa đất giao và chia cho ông T1 kích thước: 23,16m

Phía Nam giáp thửa đất chia và giao cho bà Lã Thị H1 kích thước 22,10m.

Giá trị tài sản quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm giao và chia cho ông H là: 120,6m^2 x 7.116.000 đồng/ m^2 = 858.189.600 đồng.

(Sơ đồ ký hiệu S2 kèm theo)

Ông H được quyền sở hữu nhà mái tôn giáp phần đất giao cho ông T1 cùng các tài sản (không phải di sản thừa kế) trên phần đất được chia và giao quyền sử dụng. Đồng thời ông H phải tự tháo rỡ phần tài sản xây sang phần đất chia và giao cho ông T1 (theo các bên thoả thuận) khi các bên làm thủ tục để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất các bên được chia và giao quyền sử dụng.

Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

2.3. Chia cho bà Lã Thị H1 quyền sử dụng diện tích 97,3m^2 đất bao gồm 43m^2 đất ở nông thôn (ONT) và 54,3m^2 đất trồng cây lâu năm (CLN) với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía Đông giáp K và hành lang Kênh kích thước 4,64m

Phía Tây giáp thửa đất số 40 kích thước 4,40m

Phía Bắc giáp thửa đất giao và chia cho ông H kích thước: 22,10m.

Phía Nam giáp thửa đất chia và giao cho ông Lã Văn T kích thước 21,21m

Giá trị tài sản quyền sử dụng đất giao và chia cho bà H1 là: 43m^2 đất ở x 7.816.000 đồng/m^2 = 336.088.000 đồng + 54,3m^2 đất trồng cây lâu năm x 7.116.000 đồng/m^2 = 386.398.800 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất giao và chia cho bà H1 là: 722.486.800 đồng.

(Sơ đồ ký hiệu S3 kèm theo)

Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

2.4. Chia cho ông Lã Văn T quyền sử dụng diện tích 110,1m^2 đất bao gồm 55m^2 đất ở và 55,1m^2 đất trồng cây lâu năm với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía đông giáp K và hành lang Kênh kích thước 5,36m

Phía Tây giáp thửa đất số 40 kích thước 5,36m

Phía Bắc giáp thửa đất giao và chia cho bà H1 kích thước: 21,21m

Phía Nam giáp thửa đất chia và giao cho anh Trần Văn T2, anh Trần Tuấn A kích thước 20,14m

Giá trị tài sản quyền sử dụng đất giao và chia cho ông T là: 55m^2 đất ở x 7.816.000 đồng/m^2 = 429.880.000 đồng + 55,1m^2 đất trồng cây lâu năm x 7.116.000 đồng/m^2 = 392.091.600 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất giao và chia cho T là: 821.971.600 đồng.

(Sơ đồ ký hiệu S4 kèm theo)

Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

2.5. Chia cho anh Trần Văn T2 và anh Trần Tuấn A (con bà T3 do bà T3 đã chết) quyền sử dụng chung diện tích 85,8m^2 đất bao gồm 42m^2 đất ở và 43,8m^2 đất trồng cây lâu năm với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía đông giáp K và hành lang Kênh kích thước 4,76m

Phía Tây giáp thửa đất số 40 kích thước 4m.

Phía Bắc giáp thửa đất giao và chia cho ông T kích thước: 20,14

Phía Nam giáp thửa đất chia và giao cho bà Lã Thị H2 kích thước 12,15m + 7,17m

Giá trị tài sản quyền sử dụng đất giao và chia cho anh T2, anh Tuấn A sử dụng chung là: 42m^2 đất ở x 7.816.000 đồng/m^2 = 328.272.000 đồng + 43,8m^2 đất trồng cây lâu năm x 7.116.000 đồng/m^2 = 311.680.800 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất giao và chia cho anh T2, anh Tuấn A sử dụng chung là: 639.952.800 đồng.

(Sơ đồ ký hiệu S5 kèm theo)

Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

2.6. Chia cho bà Lã Thị H2 quyền sử dụng diện tích 116,5m^2 đất trồng cây lâu năm với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía đông giáp K và hành lang Kênh kích thước 11,63m

Phía Tây giáp thửa đất số 39 kích thước 7,17m + 0,59m + 5,06m

Phía Bắc giáp thửa đất giao và chia cho anh T2 và anh Tuấn A kích thước 12,15m

Phía Nam giáp thửa đất giao cho ông H, ông T1, bà H1, bà H2, anh Tuấn A, anh T2 sử dụng chung kích thước 7,47m

Giá trị tài sản quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm giao và chia cho bà H1 là: 116,5m^2 x 7.116.000 đồng/ m^2 = 829.014.000 đồng.

(Sơ đồ ký hiệu S6 kèm theo)

Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

2.7. Chia và giao cho bà Lã Thị H1, ông Lã Cảnh T1, ông Lã Hữu H, bà Lã Thị H2, anh Trần Văn T2, Trần Tuấn A quyền sử dụng chung diện tích 60m^2 đất trồng cây lâu năm với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía đông giáp K và hành lang Kênh kích thước 12,01m

Phía Tây giáp thửa đất số 39 kích thước 13,32m

Phía Bắc giáp thửa đất giao và chia cho bà H2 kích thước 7,47m

Phía Nam giáp thửa đất số 38 kích thước 2,34m

Giá trị tài sản quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm giao và chia cho bà Lã Thị H1, ông Lã Cảnh T1, ông Lã Hữu H, bà Lã Thị H2, anh Trần Văn T2, Trần Tuấn A quyền sử dụng chung là: 60m^2 đất trồng cây lâu năm x 7.116.000 đồng/ m^2 = 426.960.000 đồng.

(Sơ đồ ký hiệu S7 kèm theo)

Tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 25 bản đồ xã N lập và chỉnh lý năm 2012. (Nay là thửa đất số 37, tờ bản đồ số 43 Phường Đ, tỉnh Ninh Bình). Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Đ, phường Đ, tỉnh Ninh Bình

Các bên không phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho nhau. Ông T, bà H1, anh T2, anh Tuấn A phải tự tháo rỡ nhà cấp bốn đã cũ của cụ T4, cụ Á (do không còn giá trị sử dụng) Để được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất vị trí đất do các bên thoả thuận phân chia.

3.Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các ông Lã Văn T và bà Lã Thị H1 vì đều là những người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí.

Trả lại cho ông Lã Văn T toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2021/0001168 ngày 10 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình cũ nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Ninh Bình.

Ông Lã Hữu H phải nộp 18.872.800 đồng tiền án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản ông H được chia quyền sử dụng riêng và 4.215.000 đồng án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản được chia quyền sử dụng chung. Tổng số tiền ông H phải nộp là 23.087.500 đồng (*hai mươi ba triệu không trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Ông Lã Cảnh T1 phải nộp 19.844.000 đồng tiền án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản ông T1 được chia quyền sử dụng riêng và 4.215.000 đồng án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản được chia quyền sử dụng chung. Tổng số tiền ông T1 phải nộp là 24.059.000 đồng (*Hai mươi bốn triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Bà Lã Thị H2 phải nộp 18.435.000 đồng tiền án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản bà H2 được chia quyền sử dụng riêng và 4.215.000 đồng án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản được chia quyền sử dụng chung. Tổng số tiền bà H2 phải nộp là 22.650.000 đồng (*hai mươi hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Anh Trần Văn T2 và anh Trần Tuấn A phải nộp 14.799.000 đồng tiền án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản anh T2, anh Tuấn A được chia quyền sử

dụng riêng và 4.215.000 đồng án phí dân sự đối với phần giá trị tài sản được chia quyền sử dụng chung với ông H, ông T1, bà H1, bà H2. Tổng số tiền anh T2 và anh Tuấn A phải nộp là 19.014.000 đồng (*mười chín triệu không trăm mười bốn nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

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 Thi hành án dân sự khu vực 4 – Ninh Bình.
- Các đương sự;
- UBND phường Đông Hoa Lư
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Trần Thị Khanh