

Số: 10/2026/QĐST-DS

Ninh Bình, ngày 30 tháng 01 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 năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Đất đai năm 2024; Điều 2, Điều 10, Điều 11 Luật Nhà ở năm 2023

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 12, Điều 15, 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 biên bản hoà giải thành ngày 22 tháng 01 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số 11/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn 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 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà 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 Trần Đại T, sinh năm 1947; số căn cước công dân: 03604700xxxx; nơi cư trú: Số 68/206 đường T, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 05-05-2025 của ông Trần Đại T: Bà Phạm Thị Ánh T, sinh năm 1979; số căn cước công dân: 00117903xxxx; nơi cư trú: Số 310 đường G, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

- *Bị đơn*: Anh Trần Hữu Q, sinh năm 1991; số căn cước công dân: 03609102xxxx; nơi đăng ký thường trú: Số 16/82/148 đường T, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà Trần Thị Th, sinh năm 1954; số căn cước công dân: 03615400xxxx; nơi cư trú: Số 68/206 đường T, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 14-10-2025 của bà Trần Thị Th: Bà Phạm Thị Ánh T, sinh năm 1979; số căn cước công dân: 00117903xxxx; nơi cư trú: Số 310 đường G, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

+ Chị Trần Thị Q, sinh năm 1991; số căn cước công dân: 03619102xxxx; nơi đăng ký thường trú: Số 16/82/148 đường T, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 15-10-2025 của chị Trần Thị Q: Anh Trần Hữu Q, sinh năm 1991; số căn cước công dân: 03615400xxxx; nơi đăng ký thường trú: Số 16/82/148 đường T, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

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

- Anh Trần Hữu Q, chị Trần Thị Q tự nguyện trả lại cho ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th diện tích 14,8m² đất đã lấn chiếm (giới hạn bởi các điểm 5, 6, 8, 9, 11, 13, 12, 10, 7, 5 (trong đó các điểm 9, 11, 13, 12, 10, 9 là diện tích đất quy hoạch không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất số 87, 281 tờ bản đồ địa chính số 37 phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình do Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình thực hiện đo đạc mà hai bên đã ký xác nhận ngày 20-01-2026) thuộc thửa đất 281 tờ bản đồ số 16.1 (nay là tờ bản đồ địa chính số 37), địa chỉ thửa đất tại xóm 2 Mỹ Trọng, xã Mỹ Xá, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cũ (nay là Tổ dân phố 2A, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình) mang tên ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th.

- Ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th được nhận lại diện tích 14,8m² đất đã bị anh Trần Hữu Q và chị Trần Thị Q lấn chiếm (giới hạn bởi các điểm 5, 6, 8, 9, 11, 13, 12, 10, 7, 5 (trong đó các điểm 9, 11, 13, 12, 10, 9 là diện tích đất quy hoạch không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất số 87, 281 tờ bản đồ địa chính số 37 phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình do Trung tâm phát triển quỹ đất - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Ninh Bình thực hiện đo đạc mà hai bên đã ký xác nhận ngày 20-01-2026) thuộc thửa đất 281 tờ bản đồ số 16.1 (nay là tờ bản đồ địa chính số 37), địa chỉ thửa đất tại xóm 2 Mỹ Trọng, xã Mỹ Xá, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cũ (nay là Tổ dân phố 2A, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình).

- Anh Trần Hữu Q và chị Trần Thị Q có nghĩa vụ tự tháo dỡ nhà ở, các công trình xây dựng trên diện tích 14,8m² đất đã lấn chiếm giới hạn bởi các điểm 5, 6, 8, 9, 11, 13, 12, 10, 7, 5 (trong đó các điểm 9, 11, 13, 12, 10, 9 là diện tích đất quy hoạch không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và tự chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ nhà ở, công trình xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên của thửa đất số 281 tờ bản đồ 16.1 (nay là tờ bản đồ địa chính số 37), địa chỉ thửa đất tại xóm 2 Mỹ Trọng, xã Mỹ Xá, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cũ (nay là Tổ dân phố 2A, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình) mang tên ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th.

- Ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th có quyền yêu cầu anh Trần Hữu Q và chị Trần Thị Q tháo dỡ nhà ở, các công trình xây dựng trên diện tích 14,8m² đất đã lấn chiếm giới hạn bởi các điểm 5, 6, 8, 9, 11, 13, 12, 10, 7, 5 (trong đó các điểm 9, 11, 13, 12, 10, 9 là diện tích đất quy hoạch không được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất) của thửa đất số 281 tờ bản đồ 16.1 (nay là tờ bản đồ địa chính số 37) địa chỉ xóm 2 Mỹ Trọng, xã Mỹ Xá, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định cũ (nay là Tổ dân phố 2A, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình) mang tên ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th.

(Có trích yếu sơ đồ kèm theo quyết định)

- Ông Trần Đại T và bà Trần Thị Th; anh Trần Hữu Q và chị Trần Thị Q được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo qui định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Anh Trần Hữu Q, chị Trần Thị Q phải trả lại cho ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th số tiền 9.464.000 (Chín triệu, bốn trăm, sáu mươi bốn nghìn) đồng.

Anh Trần Hữu Q, chị Trần Thị Q không phải thanh toán lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền 9.464.000 (Chín triệu, bốn trăm, sáu mươi bốn nghìn) đồng theo sự tự nguyện của ông Trần Đại T, bà Trần Thị Th.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Đại T và bà Trần Thị Th được miễn án phí.

Anh Trần Hữu Q và chị Trần Thị Q phải nộp số tiền 75.000 (Bảy mươi lăm nghìn) đồng.

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. *Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.*

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lương Việt Bằng