

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650 và Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 27, 28, 137 và Điều 236 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; Điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 24, khoản 7 Điều 26 và khoản 7 Điều 27 của 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 hoà giải thành ngày 29 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 11/2025/TLST- DS ngày 20/02/2025, về việc tranh chấp “Chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

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 Trần Sinh C, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn Thống N, xã Sơn L, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

1. Ông Hoàng Phi C, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Thôn Phú T, xã Kỳ P, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Ông Bùi Đức T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Xã Kỳ P, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

(Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 12/12/2024 và ngày 22/4/2025)

*Người bào vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Sinh C:

Ông Hoàng Xuân H, sinh năm 1958 – Luật sư Công ty Luật TNHH Đức Lâm;

Địa chỉ: Thôn Đồng T, xã Kỳ Đ, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

**Bị đơn:*

1. Ông Trần Đình T, sinh năm 1952.

2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1953.

Đều trú tại: Thôn Tân P, xã Kỳ G, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị K: Ông Nguyễn Tất Hoàng T, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số 466, đường Nguyễn Công Trứ, phường Thạch Quý, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

(Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 13/3/2025)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị K: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960 - Luật sư Công ty Luật TNHH Văn Thắng; Địa chỉ: Số 466, đường Nguyễn Công Trứ, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị P, sinh năm 1950

Địa chỉ: Thôn Tân T, xã Kỳ G, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn Tân T, xã Kỳ G, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn Tân T, xã Kỳ G, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Bà Trần Thị B, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn Tân P, xã Kỳ G, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Ủy ban nhân dân xã Kỳ Giang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Hậu H, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình T, chức vụ: Phó Chủ tịch.

6. Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang L, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Tài T, chức vụ: Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Kỳ Anh.

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

2.1. Về di sản thừa kế.

Các đương sự thống nhất xác định ông Trần Nhuệ (*Chết năm 1973*) và bà Trần Thị Luyện (*Chết năm 2014*) trước khi qua đời có để lại khối di sản là thửa đất có diện tích 964m², địa chỉ ở thôn Tân Phong, xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số G 244744, ngày 28 tháng 10 năm 1995, mang tên Trần Thị Luyện. Năm 2010 bà Trần Thị Luyện đã làm hợp

đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa đất này cho vợ chồng ông Trần Đình Thê và bà Nguyễn Thị Kiêm. Thửa đất này hiện nay được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 972273, cấp ngày 24 tháng 4 năm 2016 mang tên ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị K, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 27, diện tích 1302,4m² (*Một nghìn ba trăm lẻ hai phẩy bốn mét vuông*), trong đó đất ở 400m² và đất trồng cây lâu năm 902,4m². Ngoài ra không có tài sản gì khác.

Trên cơ sở khung giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ban hành tại Quyết định số 08/2024/QĐ- UBND, ngày 04/6/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định về bảng giá đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh. Các đương sự tự thỏa thuận về giá trị tài sản có tranh chấp và không yêu cầu Tòa án định giá, cụ thể 1m² đất = 970.000.000đ (*Chín trăm bảy mươi nghìn đồng*). Tổng trị giá diện tích đất các thừa kế được hưởng tính bằng tiền là: 1302,4m² x 970.000đ/m² = 1.263.328.000đ (*Một tỷ hai trăm sáu mươi ba triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng*). Trong đó phần đất mà ông Trần Sinh C và các đồng thừa kế được nhận giáp đường ngõ xóm nên có giá 700.000đ/m², phần đất ông Trần Đình T được nhận giáp 02 mặt đường nên có giá 1.200.000đ/m². Ông Trần Nhuệ và bà Nguyễn Thị Luyện khi chết không để lại nghĩa vụ gì về tài sản.

2.2. Về diện và hàng thừa kế:

Các đương sự thống nhất xác định vợ chồng Trần Nhuệ và bà Nguyễn Thị Luyện có 07 người con chung. Nên hàng thừa kế của ông bà gồm: ông Trần Đình T, sinh năm 1952; ông Trần Đình C (*Liệt sĩ không có vợ con*); bà Trần Thị P, sinh năm 1950; bà Trần Thị T, sinh năm 1958; bà Trần Thị H, sinh năm 1958; bà Trần Thị B, sinh năm 1970 và ông Trần Sinh C, sinh năm 1965.

2.3. Các đương sự thỏa thuận phương án phân chia di sản thừa kế:

Các đương sự thống nhất thửa đất có diện tích 1302,4m², thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thôn Tân Phong, xã Kỳ Giang, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh có nguồn gốc là di sản của ông Trần Nhuệ và bà Nguyễn Thị Luyện để lại nhưng hiện nay đã được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 972273, ngày 24/4/2016 mang tên ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị K.

Ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị K tự nguyện chia một phần đất có ký hiệu S2 diện tích 600m² cho các đồng thừa kế gồm ông Trần Sinh C, bà Trần Thị P, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H và bà Trần Thị B theo đó ký phần thừa kế mỗi người được nhận là 600m²: 5 = 120m² đất. Các đồng thừa kế gồm ông Trần Sinh C, bà Trần Thị P, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H và bà Trần Thị B thỏa thuận chia chung thành một khối và thống nhất để ông Trần Sinh C đại diện đứng tên.

Phần đất còn lại có ký hiệu S1 diện tích 702,4 m² giao cho ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị K tiếp tục quản lý sử dụng.

Về tỷ lệ phần trăm đất ở, đất trồng cây lâu năm: Theo Quyết định số 3989/QĐ-UBND ngày 23/7/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh thì diện tích đất ở, đất vườn được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 972273 ngày 24/4/2016 thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 27, diện tích 1302,4m² mang tên ông Trần Đình Thê và bà Nguyễn Thị Kiềm thay đổi, cụ thể đất ở từ 400m² thành 1302,4m², đất trồng cây lâu năm từ 902,4 m² thành 0m². Nên phần đất mà ông Trần Đình Thê và bà Nguyễn Thị Kiềm được nhận có diện tích 702,4 m² đất ở; Ông Trần Sinh Cung và các đồng thừa kế được nhận phần đất có diện tích 600m² đất ở.

- Diện tích, vị trí các thửa đất được chia cho các đồng thừa kế có sơ đồ chia đất kèm theo quyết định.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.4. *Về phần diện tích đất tăng thêm*: Đối với phần đất có ký hiệu S3 25,16m² là diện tích đất tăng thêm, diện tích đất này hiện nay gia đình ông Trần Đình T đang quản lý, sử dụng và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Đối phần diện tích đất tăng thêm này ông Trần Đình T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được xem xét đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.5. *Về tài sản trên đất*: Các bên đương sự thống nhất tự thỏa thuận, tự nguyện tháo dỡ di dời các tài sản, cây trồng trên đất để trả lại đất trống và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2025 nguyên đơn ông Trần Sinh C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định này đã nộp đủ nên không xem xét.

4. Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần giá trị tài sản mà mình được nhận.

- Ông Trần Sinh C tự nguyện nộp 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng số tiền này được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp. Trả lại cho ông Trần Sinh C số tiền 150.000 đồng (*Một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000003011534, ngày 20/02/2025 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh.

- Ông Trần Sinh C được chia giá trị tài sản là: 120m² đất x 700.000 đồng = 84.000.000đồng. Nên ông C phải chịu án phí chia tài sản: {84.000.000 đồng x 5%} = 4.200.000 đồng: 2= 2.100.000 đồng (*Hai triệu một trăm nghìn đồng*).

- Bà Trần Thị B được chia giá trị tài sản là: 120m² đất x 700.000 đồng= 84.000.000 đồng. Nên bà B phải chịu án phí chia tài sản: {84.000.000 đồng x 5%} = 4.200.000 đồng: 2= 2.100.000 đồng (*Hai triệu một trăm nghìn đồng*).

Ông Trần Sinh C tự nguyện nộp thay bà Trần Thị B tiền án phí chia tài sản, tổng số tiền án phí chia tài sản mà ông Trần Sinh C phải nộp của cả 02 người là 4.200.000 đồng (*Bốn triệu hai trăm nghìn đồng*).

Đối với bị đơn ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị K; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, bà Trần Thị T và bà Trần Thị H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

5. 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.

6. Trường hợp Bản án 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 cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa dân sự.

THẨM PHÁN

Nguyễn Khắc Hoàn