

**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 09 tháng 5 năm 2025, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 144/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023; thông báo thụ lý vụ án bổ sung số: 144A/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023.

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:

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

- *Nguyên đơn:* cụ Nguyễn Thị T, sinh năm: 1945.

Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền cho cụ Nguyễn Thị T là: anh Lê Thanh P, sinh năm: 1993 - ấp E, xã Đ, huyện T, Đồng Tháp.

- *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

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

1. Trần Thúy D1, sinh năm: 2004 - Người đại diện theo uỷ quyền cho chị Trần Thúy D1 là: bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm: 1978;

2. Trần Nhật D2, sinh ngày 07/10/2012 - Người giám hộ và đại diện theo pháp luật cho cháu Trần nhật D2 là: bà Nguyễn Thị Thúy D, sinh năm: 1978;

3. Trần Quốc Đ, sinh năm: 1992;

Cùng địa chỉ: khóm T, thị trấn T, huyện T, Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền cho anh Trần Quốc Đ là: anh Đặng Chí H, sinh năm: 1985 - ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

Cụ Nguyễn Thị T, anh Trần Quốc Đ và Hộ bà Nguyễn Thị Thúy D gồm các thành viên (bà Nguyễn Thị Thúy D, cháu Trần Thúy D1 và cháu Trần Nhật D2) thống nhất thỏa thuận việc phân chia thừa kế tài sản như sau:

1. Giao cho cụ Nguyễn Thị T được quyền quản lý sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất (phần đất khu vực mồ mã) diện tích $109,1m^2$ (đất ở tại đô thị) thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 12, diện tích $2.440,8m^2$ quyền sử dụng đất số bìa BU 102385, số vào sổ CH03842, cấp ngày 09/9/2014 tên ông Trần Quốc Đ1 – tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa số 28: 5,59m (mốc L2 đến L3);

Hướng Tây giáp đất bà Lê Thị M: 6,57m (mốc M1 đến L1);

Hướng Nam giáp một phần thửa số 28: 19,26m (mốc L1 đến L3.);

Hướng Bắc giáp đất bà Trần Kim T1: 17,24m (mốc M1 đến L2).

Diện tích là **$109,1m^2$** (Một trăm lẻ chín phẩy một mét vuông).

2. Giao cho cụ Nguyễn Thị T và anh Trần Quốc Đ được quyền quản lý sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất diện tích $818,9m^2$ (đất ở tại đô thị) thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 12, diện tích $2.440,8m^2$ quyền sử dụng đất số bìa BU 102385, số vào sổ CH03842, cấp ngày 09/9/2014 tên ông Trần Quốc Đ1 – tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Lê Văn Ô: 66,91m (mốc M2, M3, M4 đến M5);

Hướng Tây giáp một phần thửa số 28: 73,24m (mốc L2, L3 đến L4);

Hướng Nam giáp đất Mường lộ: 12,40m (mốc L4 đến M5.);

Hướng Bắc giáp đất bà Trần Kim T1: 11,20m (mốc L2 đến M2).

Diện tích là **$818,9m^2$** (Tám trăm mười tám phẩy chín mét vuông).

- Đồng thời, giao cho cụ T và anh Đ được trọn quyền sở hữu cây trồng và vật kiến trúc trên đất (trong phạm vi diện tích **$818,9m^2$** nêu trên) gồm: 01 cây bằng lăng, 01 cây bạch đàn, 01 cây sa kê, 02 cây xanh, 01 cây trâm, 02 cây lê ki ma, 02 cây M1 vàng (hoành 57cm – 63cm), 01 gốc Mai vàng x cao 1m (hoành 63cm), 01 cây Khế và 05 cây M1 vàng (hoành từ 30cm – 37cm) và một Chuồng nuôi diện tích $24,2m^2$ trên đất.

Riêng phần nhà kho đã xây cất trên đất diện tích $95,5m^2$ (dính một phần vào đường ranh giới) thì các đương sự thống nhất tự nguyện liên đới tháo dỡ di dời, không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Cụ Nguyễn Thị T, anh Trần Quốc Đ và Hộ bà Nguyễn Thị Thúy D gồm các thành viên (bà Nguyễn Thị Thúy D, cháu Trần Thúy D1 và cháu Trần Nhật D2) thống nhất giữ y hiện trạng căn nhà số A diện tích 197,5m² (loại nhà cấp 4) đang xây dựng trên đất thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 12, để các đương sự cùng nhau tiếp tục sử dụng chung không có phân chia.

4. Giao cho H1 bà Nguyễn Thị Thúy D gồm các thành viên (bà Nguyễn Thị Thúy D, cháu Trần Thúy D1 và cháu Trần Nhật D2) được quyền quản lý sử dụng và đứng tên quyền sử dụng phần đất còn lại diện tích 1.607,5m² (đất ở tại đô thị) thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.440,8m² quyền sử dụng đất số bìa BU 102385, số vào sổ CH03842, cấp ngày 09/9/2014 tên ông Trần Quốc Đ1 – tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp từ nay như sau:

Hướng Đông giáp một phần thửa số 28: 67,65m (mốc L3 đến L4);

Hướng Tây giáp đất bà Trần Thị Đ2, bà Lê Thị M: 75,83m (mốc L1, M12, M11, M10, M9 đến M7);

Hướng Nam giáp đất Mường lộ: 18,92m (mốc M7, M6 đến L4);

Hướng Bắc giáp một phần thửa số 28 (khu vực mồ mã): 19,26m (mốc L1 đến L3).

Diện tích là **1.607,5m²** (Một nghìn sáu trăm lẻ bảy phẩy năm mét vuông).

(Kèm theo Sơ đồ đo đạc ngày 05/12/2023; Phục lục sửa đổi, bổ sung sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH D3 ngày 09/5/2025 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện Thanh Bình).

5. Đề nghị các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và Sở tài nguyên - Môi trường tỉnh Đ thu hồi điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất cho các đương sự đứng tên theo quy định gồm: cụ Nguyễn Thị T diện tích 109,1m²; cụ Nguyễn Thị T và anh Trần Quốc Đ diện tích 818,9m²; Hộ bà Nguyễn Thị Thúy D diện tích 1.607,5m². Toàn bộ diện tích đất (nêu trên) thuộc một phần thửa số 28, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.440,8m² (đất ở tại đô thị) quyền sử dụng đất số bìa BU 102385, số vào sổ CH03842, cấp ngày 09/9/2014 tên ông Trần Quốc Đ1 – tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Cụ Nguyễn Thị T, anh Trần Quốc Đ và Hộ bà Nguyễn Thị Thúy D gồm các thành viên (bà Nguyễn Thị Thúy D, cháu Trần Thúy D1 và cháu Trần Nhật D2) được đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để đăng ký điều chỉnh lại quyền sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất diện tích (nêu trên) theo quy định.

6. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự thống nhất như sau:

* Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.520.000đồng, cụ T và anh Đ tự nguyện chịu 2.760.000 đồng, H1 bà Nguyễn Thị Thúy D tự nguyện

chịu 2.760.000 đồng, số tiền này H1 bà D sẽ giao trả lại cho cụ T tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Cụ Nguyễn Thị T thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Anh Trần Quốc Đ tự nguyện chịu 30.540.000đ (Ba mươi triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 14.640.000đ (Mười bốn triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu ký hiệu: BLTU/2023, số 0006576 ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; do đó, anh Đ còn phải nộp thêm là 15.900.000đ (Mười lăm triệu chín trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hộ bà Nguyễn Thị Thúy D gồm các thành viên (bà Nguyễn Thị Thúy D, cháu Trần Thúy D1 và cháu Trần Nhật D2) liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.215.000đ (Năm mươi bảy triệu hai trăm mười lăm nghìn đồng).

III. 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.

IV. 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- Chi cục THADS huyện Thanh Bình;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Thành Triều