

Số: 19/2025/QĐST-DS

Ninh Hải, ngày 22 tháng 5 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thiên Quan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hà Văn Tiên.
2. Ông Đào Minh Phấn.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 154/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 và thụ lý bổ sung số 154A/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự:
 - Nguyên đơn: Ông Võ Khắc T, sinh năm: 1966.
Trú tại: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.
 - Bị đơn: Bà Võ Thị Khắc Minh L, sinh năm: 1958.
Trú tại: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.
 - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 1. Ông Võ Khắc K, sinh năm: 1961.
Trú tại: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.
 2. Bà Võ Thị Khắc M, sinh năm: 1966.
Trú tại: Khu phố B, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.
 3. Ông Võ Khắc T1, sinh năm: 1965.
Trú tại: Khu phố G, phường K, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.
 4. Bà Võ Thị Khắc T2, sinh năm: 1970.
Trú tại: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.
 5. Ông Võ Khắc T3, sinh năm: 1973.

Trú tại: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

6. Ông Huỳnh Văn H, sinh năm: 1983.

Trú tại: Số C đường N, khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Về việc tranh chấp: “Chia thừa kế theo pháp luật”, “Chia tài sản thuộc sở hữu chung”, “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

- Các đương sự thống nhất diện tích đo đạc và vị trí tứ cận đối với thửa đất số 651 theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 11-9-2024 của Văn phòng Đ chi nhánh N; thửa đất số 305, thửa đất số 93 và 94 theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 23-4-2024 của Văn phòng Đ chi nhánh N; thống nhất nội dung biên bản định giá tài sản.

Thửa đất số 651 (chỉnh lý từ một phần thửa số 122), tờ bản đồ địa chính số B thôn T, xã T có diện tích 2076 m². Các đương sự thống nhất giá đất là 500.000 đồng/m².

Thửa đất số 93 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có diện tích 6899 m², thửa đất số 94 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có diện tích 3829 m². Các đương sự thống nhất giá đất là 250.000 đồng/m².

Thửa đất số 305 tờ bản đồ địa chính số 13 thôn T, xã T có diện tích 9841 m². Các đương sự thống nhất giá đất là 160.000 đồng/m².

Công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 651, 93, 94 và 305 là tài sản chung của các ông, bà Võ Khắc K, Võ Thị Khắc Minh L, Võ Khắc T, Võ Khắc T3, Võ Thị Khắc M, Võ Khắc T1, Võ Thị Khắc T2. Các thửa đất trên hiện nay các anh chị em cùng quản lý, sử dụng chung.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy cọc mua đất ruộng ngày 12-02-2020 giữa các ông, bà Võ Khắc K, Võ Thị Khắc Minh L, Võ Khắc T, Võ Khắc T3, Võ Thị Khắc M, Võ Khắc T1 và Võ Thị Khắc T2 với ông Huỳnh Văn H đối với thửa đất số 305, tờ bản đồ địa chính 13 thôn T, xã T có diện tích 9841 m², giá chuyển nhượng là 160.000 đồng/m², ông Huỳnh Văn H đã đặt cọc 100.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.416.960.000 đồng ông Huỳnh Văn H đã giao đủ. Ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ địa chính 13 thôn T, xã T có diện tích 9841 m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 23-4-2024 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

- Chia tài sản thuộc sở hữu chung đối với thửa đất số 93 và 94 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T cho các ông, bà Võ Khắc K, Võ Thị Khắc Minh L, Võ Khắc T, Võ Khắc T3, Võ Thị Khắc M, Võ Khắc T1, Võ Thị Khắc T2. Cụ thể như sau:

+ Ông Võ Khắc K được quyền sử dụng thửa đất số 176 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T, có diện tích 985m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Ông Võ Khắc K được quyền sử dụng 547 m² đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp thửa số 416; Cạnh

Tây giáp thửa số 176; Cạnh Nam giáp thửa số 148; Cạnh Bắc giáp phần còn lại của thửa số 94.

+ Ông Võ Khắc T1 được quyền sử dụng thửa đất số 175 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T, có diện tích 985m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Ông Võ Khắc T1 được quyền sử dụng 547 m² đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp thửa số 416; Cạnh Tây giáp thửa số 175; Cạnh Nam giáp thửa đất ông Võ Khắc K; Cạnh Bắc giáp phần còn lại của thửa số 94.

+ Bà Võ Thị Khắc Minh L được quyền sử dụng thửa đất số 174 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T, có diện tích 985m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Bà Võ Thị Khắc Minh L được quyền sử dụng 547 m² đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp thửa số 416; Cạnh Tây giáp thửa số 174; Cạnh Nam giáp thửa đất ông Võ Khắc T1; Cạnh Bắc giáp phần còn lại của thửa số 94.

+ Bà Võ Thị Khắc M được quyền sử dụng thửa đất số 173 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T, có diện tích 986m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Bà Võ Thị Khắc M được quyền sử dụng 547 m² đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp thửa số 416; Cạnh Tây giáp thửa số 173; Cạnh Nam giáp thửa đất bà Võ Thị Khắc Minh L; Cạnh Bắc giáp phần còn lại của thửa số 94.

+ Ông Võ Khắc T được quyền sử dụng thửa đất số 172 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T, có diện tích 986m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Ông Võ Khắc T được quyền sử dụng 547 m² đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp thửa số 416; Cạnh Tây giáp thửa số 172; Cạnh Nam giáp thửa đất bà Võ Thị Khắc M; Cạnh Bắc giáp phần còn lại của thửa số 94.

+ Bà Võ Thị Khắc T2 được quyền sử dụng thửa đất số 171 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T, có diện tích 986m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Bà Võ Thị Khắc T2 được quyền sử dụng 547 m² đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp thửa số 416; Cạnh Tây giáp thửa số 171; Cạnh Nam giáp thửa đất ông Võ Khắc T; Cạnh Bắc giáp phần còn lại của thửa số 94.

+ Ông Võ Khắc T3 được quyền sử dụng thửa đất số 170 tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T, có diện tích 986m². Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Ông Võ Khắc T3 được quyền sử dụng 547 m² đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ địa chính số 28 thôn T, xã T có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp thửa số 416; Cạnh

Tây giáp thửa số 170; Cạnh Nam giáp thửa đất bà Võ Thị Khắc T2; Cạnh Bắc giáp đường.

- Chia tài sản thuộc sở hữu chung đối với thửa đất số 651 (chỉnh lý từ một phần thửa số 122), tờ bản đồ địa chính số B thôn T, xã T có diện tích 2076 m² cho các ông, bà Võ Khắc K, Võ Thị Khắc Minh L, Võ Khắc T, Võ Khắc T3, Võ Thị Khắc M, Võ Khắc T1, Võ Thị Khắc T2. Cụ thể như sau:

+ Ông Võ Khắc T1, ông Võ Khắc T, ông Võ Khắc T3 và bà Võ Thị Khắc Minh L mỗi người được nhận 297 m² đất tương ứng với số tiền là 148.500.000 đồng (297 m² x 500.000 đồng/m² = 148.500.000 đồng). Bà Võ Thị Khắc T2, ông Võ Khắc K, bà Võ Thị Khắc M mỗi người được nhận 296m² đất, các ông bà Khoan, M và T2 có nhu cầu nhận đất và hoàn giá trị chênh lệch cho ông T1, ông T, bà L, ông T3.

+ Bà Võ Thị Khắc M được quyền sử dụng diện tích 750 m² đất thuộc thửa đất số 688, tờ bản đồ địa chính số B thôn T, xã T. Vị trí và tứ cận thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Bà Võ Thị Khắc M đồng ý hoàn trả trị giá tiền đất chênh lệch mà mình được hưởng cho ông Võ Khắc T1, ông Võ Khắc T, ông Võ Khắc T3 và bà Võ Thị Khắc Minh L mỗi người 56.750.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

+ Ông Võ Khắc K được quyền sử dụng diện tích 576 m² đất thuộc thửa đất số 687, tờ bản đồ địa chính số B thôn T, xã T. Vị trí và tứ cận thửa đất: Cạnh Đông giáp thửa số 143; Cạnh Tây giáp thửa số 82 và 362; Cạnh Nam giáp thửa số 688, Cạnh Bắc giáp phần còn lại của thửa 687.

Ông Võ Khắc K đồng ý hoàn trả trị giá tiền đất chênh lệch mà mình được hưởng cho ông Võ Khắc T1, ông Võ Khắc T, ông Võ Khắc T3 và bà Võ Thị Khắc Minh L mỗi người 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng).

+ Bà Võ Thị Khắc T2 được quyền sử dụng diện tích 750 m² đất thuộc thửa đất số 687, tờ bản đồ địa chính số B thôn T, xã T. Vị trí và tứ cận thửa đất: Cạnh Đông giáp thửa số 123 và 378; Cạnh Tây giáp thửa số 362; Cạnh Nam giáp thửa đất của ông Võ Khắc K; Cạnh Bắc Giáp thửa số 83.

Bà Võ Thị Khắc T2 đồng ý hoàn trả trị giá tiền đất chênh lệch mà mình được hưởng cho ông Võ Khắc T1, ông Võ Khắc T, ông Võ Khắc T3 và bà Võ Thị Khắc Minh L mỗi người 56.750.000 đồng (năm mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

- Tài sản, cây trồng và vật kiến trúc trên đất các đương sự tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 866063 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 19-3-2021, ông Võ Khắc T đang giữ, ông Võ Khắc T đồng ý nộp cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Võ Khắc T, ông Võ Khắc K, bà Võ Thị Khắc Minh L, ông Võ Khắc T1, bà Võ Thị Khắc M, bà Võ Thị Khắc T2, ông Võ Khắc T3 đồng ý sử dụng một phần đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ địa chính số B thôn T, xã T để làm đường đi chung (đường đi chung có chiều ngang 2m, dài từ đầu đường tỉnh lộ 704 đến đất bà Võ Thị Khắc M). Đường đi có vị trí tứ cận: Cạnh Đông giáp tỉnh lộ 704; Cạnh Tây giáp thửa số 688, Cạnh Nam giáp thửa 652, Cạnh Bắc giáp thửa số 141. Các ông bà K, L, M, T2, Trãi T4, mỗi người đồng ý hoàn trả cho ông Võ Khắc T số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Võ Khắc T, ông Võ Khắc K, bà Võ Thị Khắc Minh L, ông Võ Khắc T1, bà Võ Thị Khắc M, bà Võ Thị Khắc T2, ông Võ Khắc T3 đồng ý chịu 17.348.950 đồng (Mười bảy triệu, bốn trăm bốn mươi tám ngàn, chín trăm năm mươi đồng). Các ông bà L, K, T1, M, T, T2, T3 đã nộp đủ.

+ Về án phí: Bà Võ Thị Khắc Minh L, ông Võ Khắc K là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Khắc T3 phải chịu 25.270.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (hai mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi ngàn đồng). Cách tính: Tổng giá trị tiền đất ông T3 được nhận là $(297m^2 \times 500.000 \text{ đồng}/m^2 = 148.500.000 \text{ đồng}) + ((986m^2 + 547m^2) \times 250.000 \text{ đồng}/m^2 = 383.250.000 \text{ đồng}) = 531.250.000 \text{ đồng}$. Án phí = $(20.000.000 \text{ đồng} + 131.750.000 \times 4\%) = 25.270.000 \text{ đồng}$.

Ông Võ Khắc T phải chịu 25.270.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (mười hai triệu, sáu trăm ba mươi lăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001508 ngày 12-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải. Ông Võ Khắc T còn phải nộp 15.270.000 đồng (mười lăm triệu, hai trăm bảy mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị Khắc M phải chịu 25.240.000 đồng (hai mươi lăm triệu, hai trăm bốn mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị Khắc T2 phải chịu 25.250.000 đồng (hai mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Khắc T1 phải chịu 25.260.000 đồng (hai mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Đối với yêu cầu khởi kiện khác ông Võ Khắc K đã rút yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 23-4-2024 và 16-5-2025 của Văn phòng Đ chi nhánh N.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Ninh Hải;
- CCTHA DS Ninh Hải;
- TAND Tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thiên Quan