

Số: 39/2025/QĐST-DS

Đồng Tháp, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Phong;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Minh Tân;

2. Ông Nguyễn Phi Hùng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy, thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

Căn cứ vào Điều 212, 213, 228, 235, 244 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 38/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024, về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung quyền sử dụng đất; Thừa kế quyền sử dụng đất; Hợp đồng cổ đất*”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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 của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Rô B, sinh năm 1958; trú tại: Số nhà E, Tổ B, Khóm E, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; nay là Số nhà E, Tổ B, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Thị Linh P, sinh năm 1980; trú tại: Số nhà E, Tổ B, Khóm E, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; nay là Số nhà E, Tổ B, phường B, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2023).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bé M, sinh năm 1965; trú tại: Số nhà B, Tổ B, Khóm E, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; nay là Số nhà B, Tổ B, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

3.1. Ông Mai Thanh H, sinh năm 1970; trú tại: Số nhà A, ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; nay là số nhà A, ấp H, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Chị Nguyễn Thị Linh P, sinh năm 1980; trú tại: Số nhà E, Tổ B, Khóm E, phường C, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; nay là Số nhà E, Tổ B, phường B, tỉnh Vĩnh Long.

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1951; trú tại: Số nhà A, Tổ A, ấp Đ, xã Đ, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long; nay là số nhà A, Tổ A, ấp Đ, phường Đ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp: Anh Tăng Minh Quang V, sinh năm 1991; trú tại: Khóm E, phường B, tỉnh Vĩnh Long, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 8 năm 2025).

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

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Rô B (*do chị Nguyễn Thị Linh P đại diện theo ủy quyền*) bà Nguyễn Thị Bé M, bà Nguyễn Thị B1 (là những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị V1 chết ngày 27/02/2023) xác định:

Ông Nguyễn Rô B, bà Nguyễn Thị Bé M, bà Nguyễn Thị B1 xác định thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, diện tích 5.542m² (diện tích đo đạc thực tế là 5.217m²) là di sản do cụ C, cụ V1 để lại. Bà Nguyễn Thị Bé M được nhận hưởng toàn bộ thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, diện tích 5.542m² (diện tích đo đạc thực tế là 5.217m²). Vị trí quyền sử dụng đất bà Nguyễn Thị Bé M được nhận hưởng được thể hiện bởi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/09/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ).

Ông Nguyễn Rô B, bà Nguyễn Thị Bé M, bà Nguyễn Thị B1 xác định giá trị thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, diện tích 5.542m² (diện tích đo đạc thực tế là 5.217m²) có giá thị trường là 600.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Bé M, bà Nguyễn Thị B1 đồng ý liên đới trả cho ông Nguyễn Rô B số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) là giá trị kỷ phần thừa kế ông Nguyễn Rô B được nhận hưởng.

2.2. Công nhận sự thỏa thuận của ông Mai Thanh H và bà Nguyễn Thị Bé M đối với hợp đồng cổ đất. Bà Nguyễn Thị Bé M trả cho ông Mai Thanh H số tiền 250.000.000 đồng. Ông Mai Thanh H giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 28/5/2007 cho hộ cụ Nguyễn Thị V1 đứng tên và phần đất thể hiện bởi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 1 theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/09/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) cho bà Nguyễn Thị Bé M.

2.3. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Nguyễn Rô B và chị Nguyễn Thị Linh P về việc chia tài sản chung của hộ đối với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 53, diện tích 5.542m² (diện tích đo đạc thực tế theo Sơ đồ ngày 04/9/2024 là 5.217m²), loại đất trồng lúa do ông B và chị P rút yêu cầu.

2.4. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Bé M về việc yêu

cầu bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Rô B liên đới trả tiền cổ đất cho ông Mai Thanh H và trả nợ cho bà Nguyễn Thị H1.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo qui định của pháp luật về đất đai. *(Kèm theo Sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 04/09/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XIV).*

2.5. Về chi phí tố tụng: nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 1.200.000 đồng; chi phí đo đạc là 4.799.520 đồng, tổng cộng 5.999.520 đồng *(năm triệu chín trăm chín mươi chín ngàn năm trăm hai mươi đồng)* ông Nguyễn Rô B đã nộp và đã chi xong.

2.6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất là 28.000.000 đồng, ông Nguyễn Rô B, bà Nguyễn Thị Bé M, bà Nguyễn Thị B1 mỗi người chịu 1/3 án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là 12.500.000 đồng. Do yêu cầu của ông Mai Thanh H được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Bé M phải chịu 12.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Tuy nhiên ông Nguyễn Rô B, bà Nguyễn Thị Bé M, bà Nguyễn Thị B1 được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Do đình chỉ xét xử yêu cầu chia tài sản chung nên chị Nguyễn Linh P được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

Hoàn trả cho ông Mai Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.250.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002482 ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp). Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bé M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.337.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013789 ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp). Hoàn trả cho chị Nguyễn Linh P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.239.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013769 ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

3. 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.

4. 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp (1);
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 (1);
- Thi hành án DS tỉnh Đồng Tháp (1);
- UBND xã Tân Nhuận Đông, Đồng Tháp (1);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ VADS (1);
- Lưu Văn thư (1).

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

Nguyễn Minh Phong