

Số: 70/2025/QĐST-DS

Tây Ninh, ngày 12 tháng 9 năm 2025

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 hòa giải thành ngày 04 tháng 9 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 401/2024/TLST- DS ngày 09 tháng 10 năm 2024.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là 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 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa 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: Bà Trương Kiều T, sinh năm 1944

Địa chỉ: Số A đường H, Phường L, tỉnh Tây Ninh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thắng C, sinh năm 1997

Địa chỉ: Số I N, Phường L, tỉnh Tây Ninh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2024)

- Bị đơn: Ông Huỳnh Thanh K, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số C đường N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số B khu phố C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 31/10/2024)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số I N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

2. Bà Võ Thị Minh T2, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số C đường N, Phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số B khu phố C, xã Đ, tỉnh Tây Ninh. (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/4/2025)

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

2.1. Xác định tài sản chung của bà Trương Kiều T và ông Huỳnh Ngọc Ú là thửa đất số 129, tờ bản đồ số 1-20a (nay là thửa 29, tờ bản đồ số 257) loại đất ở tại đô thị (ODT), diện tích 64m² tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) có giá trị 4.061.696.000đ (bốn tỷ, không trăm sáu mươi một triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Chia cho bà Trương Kiều T $\frac{1}{2}$ thửa đất số 129 tờ bản đồ số 1-20a (nay là thửa 29, tờ bản đồ số 257) loại đất ở tại đô thị (ODT), diện tích 64m² tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) có giá trị 2.030.848.000đ (hai tỷ, không trăm ba mươi triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng) và 140.000.000đ (một trăm bốn mươi triệu đồng) giá trị tài sản trên đất.

Xác định di sản thừa kế của ông Huỳnh Ngọc Ú là $\frac{1}{2}$ thửa đất số 129 tờ bản đồ số 1-20a (nay là thửa số 29, tờ bản đồ số 257) loại đất ở tại đô thị (ODT), diện tích 64m² tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) có giá trị 2.030.848.000đ (hai tỷ, không trăm ba mươi triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

Hàng thừa kế theo pháp luật của ông Huỳnh Ngọc Ú gồm bà Trương Kiều T, ông Huỳnh Thanh K và bà Huỳnh Thanh T1.

Bà Trương Kiều T, ông Huỳnh Thanh K và bà Huỳnh Thanh T1 mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế của ông Ú, mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị 676.949.000đ (sáu trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

2.2. Ông Huỳnh Thanh K được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thuộc thửa số 129, tờ bản đồ số 1-20a, (nay là thửa 29, tờ bản đồ số 257) loại đất ở tại đô thị (ODT), diện tích 64m² tọa lạc tại Phường C, thành phố T, tỉnh Long An (nay là phường L, tỉnh Tây Ninh) có vị trí tiếp giáp:

- Đông giáp Lối đi công cộng
- Tây giáp đường N
- Nam giáp thửa số 25
- Bắc giáp thửa số 34

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 615-2025 ngày 28/7/2025 của Công ty TNHH Đ được chi nhánh Văn phòng Đ1 duyệt ngày 04/8/2025).

Ông Huỳnh Thanh K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trương Kiều T số tiền 2.847.797.000đ (hai tỷ, tám trăm bốn mươi bảy triệu, bảy trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Ông Huỳnh Thanh K có nghĩa vụ thanh toán cho bà Huỳnh Thanh T1 số tiền 676.949.000đ (sáu trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi chín nghìn đồng).

Các đương sự được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật sau khi thực hiện xong nghĩa vụ nghĩa vụ trả tiền theo quyết định của Tòa án.

Trường hợp bên có nghĩa vụ thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2.3. Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Thanh K tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 27.000.000đ (hai mươi bảy triệu đồng) (đã nộp xong).

Bà Trương Kiều T tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 32.500.000đ (ba mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng) (đã nộp xong)

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trương Kiều T là người cao tuổi nên được miễn án phí chia tài sản chung và án phí chia thừa kế theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Ông Huỳnh Thanh K chịu 15.538.980đ (mười lăm triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi đồng) án phí chia tài sản.

Bà Huỳnh Thanh T1 chịu 15.538.980đ (mười lăm triệu, năm trăm ba mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi đồng) án phí chia tài sản nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.340.000đ (mười lăm triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000970 ngày 04/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tân An (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1 – Tây Ninh). Bà T1 còn phải nộp 198.980đ (một trăm chín mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi đồng) án phí chia tài sản.

2.5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 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.

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 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 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:

- Đường sự
- VKSND KV1-TN
- Lưu hồ sơ vụ án

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Diễm Hằng