

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 các điều 609, 612, 649, 650, 651, 660, của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào 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.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05 tháng 9 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: 670/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023.

Các ông (bà) Lê Công T, Đỗ Thị Thanh N, Nguyễn Hoài L, Đỗ Lê Thanh T1, Nguyễn Hoàng T2, Đỗ Thị Thanh L1, Đinh Hùng T3 là các đương sự trong vụ án có đơn xin vắng mặt và không có ý kiến đối với Biên bản hoà giải thành lập ngày 05 tháng 9 năm 2025 đã được Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt hợp lệ cho các đương sự có tên nêu trên.

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: Bà Lê Thị Đ, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số A Đường số D, Tổ C, ấp P, xã P (địa chỉ cũ: xã P, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Viết L2, sinh năm: 1965; địa chỉ: Số C đường P, phường A Tây (địa chỉ cũ: Phường A, quận G), Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số 00006398, quyền số 08/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/8/2023 tại Văn phòng C1)

- Bị đơn: Bà Hồ Thị T4, sinh năm: 1936; địa chỉ: Số A H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Phạm Huệ M, sinh năm: 1984; địa chỉ: Số C Tỉnh lộ 8, Khu phố D, xã T (địa chỉ cũ: thị trấn C, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh. (Văn bản ủy quyền số công chứng 00000040, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/01/2024 tại Văn phòng C1)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Thị Xuân H, sinh năm: 1976; địa chỉ: D đường T, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lê Văn P, sinh năm: 1965; địa chỉ: Số D đường T, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn P: Ông Lê Minh Đ1, sinh năm: 1999; địa chỉ: Số D H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền số công chứng: 00001834, quyển số 03/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2024 tại Văn phòng C1)

+ Bà Lê Thị T5, sinh năm: 1982 và ông Lê Công T, sinh năm: 1981; cùng địa chỉ: A đường H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Trẻ Lê Ngọc Linh Đ2 và trẻ Lê Hào P1; *người đại diện hợp pháp*: Bà Lê Thị T5, sinh năm: 1982 và ông Lê Công T, sinh năm: 1981; cùng địa chỉ: A đường H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Đỗ Lê Thanh T1, sinh năm 1998; địa chỉ: D đường T, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Đỗ Thị Thanh N, sinh năm: 1992 và ông Nguyễn Hoài L, sinh năm: 1991; cùng địa chỉ: Đường H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Trẻ Nguyễn Đăng K; *người đại diện hợp pháp*: Bà Đỗ Thị Thanh N, sinh năm: 1992 và ông Nguyễn Hoài L, sinh năm: 1991; cùng địa chỉ: Đường H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Đỗ Thị Thanh L1, sinh năm: 1995 và ông Đinh Hùng T3, sinh năm: 1992; cùng địa chỉ: Đường H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Trẻ Đinh Bảo D và trẻ Đinh Gia B; *người đại diện hợp pháp*: Bà Đỗ Thị Thanh L1, sinh năm: 1995 và ông Đinh Hùng T3, sinh năm: 1992; cùng địa chỉ: Đường H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Bà Nguyễn Hoàng T2, sinh năm: 1999 và ông Lê Minh Đ1, sinh năm: 1999; cùng địa chỉ: Số D H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Trẻ Lê Gia H1 và trẻ Lê Bảo C; *người đại diện hợp pháp*: Bà Nguyễn Hoàng T2, sinh năm: 1999 và ông Lê Minh Đ1, sinh năm: 1999; cùng địa chỉ: Số D H, ấp B, xã B (địa chỉ cũ: xã T, huyện C), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[1]. Công nhận quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 20.785,4m² tại các thửa 7, 10, 36, 37, 40, 33, 38, 39, thuộc tờ bản đồ số 5, Tài liệu do năm 2003 (nhằm các thửa đất số 89, 88, 86, 87, 85, 56, 55, 54, 53, 11, 10, 6, 57, thuộc tờ bản đồ số 5, Tài liệu 02/CT-UB); theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 917492, số vào sổ cấp GCN: 749 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 29/5/2001 cho ông Lê Văn N1 đứng tên. Vị trí đất tại ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh là di sản của ông Lê Văn N1 để lại cho 05 (Năm) đồng thừa kế gồm: Bà Hồ Thị T4, bà Lê Thị Đ, ông Lê Văn P, bà Lê Thị Xuân H và bà Lê Thị T5. *(Kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh bổ túc hồ sơ tranh chấp tài sản do Công ty TNHH MTV T6 lập ngày 14/6/2024 đã kiểm tra nội nghiệp ngày 29/7/2024)*

[1.1]. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh các đương sự xác định chỉ yêu cầu xem xét thẩm định phần đất tranh chấp, không yêu cầu ghi nhận tài sản gắn liền với đất tranh chấp.

[1.2]. Theo Biên bản ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp của đương sự như sau: Phần đất tranh chấp có loại đất vườn có giá 630.000đ/m² (Sáu trăm ba mươi nghìn đồng trên mét vuông). Các đương sự thống nhất không định giá tài sản gắn liền với đất.

[1.3]. Theo Biên bản ngày 05/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp của đương sự như sau: Phần đất tranh chấp có phần diện tích 300m² là loại đất thổ cư có giá 7.300.000đ/m² (Bảy triệu ba trăm nghìn đồng trên mét vuông). Các đương sự thống nhất không định giá tài sản gắn liền với đất.

[2]. Các đương sự thỏa thuận chia thừa kế di sản của ông Lê Văn N1 chết để lại như sau:

[2.1]. Bà Hồ Thị T4 nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N1: Diện tích 521,7m² tại thửa phân chiết 7-1 (Khu 1); diện tích 235m² tại thửa phân chiết 10-1 (Khu 2); diện tích 1.185,1m² tại thửa phân chiết 37-2 (Khu 4); diện tích 3.943,4m² tại thửa phân chiết 37-4 và thửa phân chiết 40-1 (Khu 6); diện tích 2.292,4m² tại thửa phân chiết 38-2 (Khu 8); và diện tích 2.063,0m² tại thửa phân chiết 38-5 và thửa phân chiết 39-1 (Khu 11).

[2.2]. Bà Lê Thị Đ sẽ nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N1: Diện tích 2.000m² tại thửa phân chiết 39-2 (Khu A).

[2.3]. Bà Lê Thị Xuân H sẽ nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N1: Diện tích 751,0m² tại thửa phân chiết 33-1 và thửa phân chiết 38-1 (Khu 7) và diện tích 1.034,1m² tại thửa phân chiết 38-3 (Khu I).

[2.4]. Bà Lê Thị T5 sẽ nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N1: Diện tích 2.400,6m² tại thửa phân chiết 37-3 (Khu 5) và diện tích 2.062,5m² thửa phân chiết 38-4 (Khu 10).

[2.5]. Ông Lê Văn P sẽ nhận di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của ông Lê Văn N1: Diện tích 2.296,6m² thửa phân chiết 36-1 và thửa phân chiết 37-1 (Khu 3).

(Kèm theo Bản đồ hiện trạng vị trí – Áp ranh bổ túc hồ sơ tranh chấp tài sản do Công ty TNHH MTV T6 lập ngày 14/6/2024 đã kiểm tra nội nghiệp ngày 29/7/2024)

Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất được chia theo kỹ phần thừa kế theo pháp luật do ông Lê Văn N1 chết để lại nêu trên.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do ông Lê Viết L2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Đ đã chi số tiền tạm ứng chi phí tố tụng: 33.972.830đ (Ba mươi ba triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm ba mươi đồng) để đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp.

Các đương sự thống nhất chia đều cho 05 đồng thừa kế mỗi người tự nguyện chịu 6.794.566đ (Sáu triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng). Bà T4, bà H, ông P, bà T5, mỗi người có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị Đ số tiền 6.794.566đ (Sáu triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Địa điểm thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1]. Án phí dân sự không có giá ngạch 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) đối với yêu cầu của bà Đ công nhận di sản thừa kế của ông N1. Bà Hồ Thị T4 tự nguyện chịu nộp.

[4.2]. Án phí dân sự có giá ngạch theo kỹ phân các đồng thừa kế được hưởng theo pháp luật như sau:

- Bà Hồ Thị T4 tự nguyện chịu nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm: Diện tích 9.940,6m² (loại đất vườn) và diện tích 300m² (loại đất thổ cư) là 58.226.289đ (Năm mươi tám triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi chín đồng). Bà Hồ Thị T4, sinh năm: 1936 thuộc trường hợp người cao tuổi theo Luật Người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

- Bà Lê Thị Đ tự nguyện chịu nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm: Diện tích 2.000m² (loại đất vườn) là 24.900.000đ (Hai mươi bốn triệu chín trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.648.000đ (Mười một triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng). Bà Đ còn phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm là 13.252.000đ (Mười ba triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng).

- Bà Lê Thị Xuân H tự nguyện chịu nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm: Diện tích 1.781,1m² (loại đất vườn) là 22.869.195đ (Hai mươi hai triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn một trăm chín mươi lăm đồng).

- Bà Lê Thị T5 tự nguyện chịu nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm: Diện tích 4.463,1m² (loại đất vườn) là 44.117.530đ (Bốn mươi bốn triệu một trăm mười bảy nghìn năm trăm ba mươi đồng).

- Ông Lê Văn P tự nguyện chịu nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm: Diện tích 2.296,6m² (loại đất vườn) là 27.702.870đ (Hai mươi bảy triệu bảy trăm lẻ hai nghìn tám trăm bảy mươi đồng). Ông Lê Văn P, sinh ngày 06/5/1965 thuộc trường hợp người cao tuổi theo Luật

Người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Địa điểm thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Dương Anh Đạt