

Số: 464/2025/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 29 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 19 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: 43/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025.

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 với đạo đức xã hội.

Đã hết thời gian 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:** Ông Đặng Cao L, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn VL 1, xã TP, TP Hà Nội;

- **Bị đơn:** Ông Đặng Cao H, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn VL 1, xã TP, TP Hà Nội;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đặng Thị C, sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn Bùng, xã TP, TP Hà Nội;

+ Bà Đặng Thị K, sinh năm 1952; địa chỉ: Số nhà 4, phường Láng, TP Hà Nội.

+ Bà Đặng Thị X, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn VL 3, xã TP, TP Hà Nội.

+ Bà Đặng Thị D, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1966; bà Đặng Thị T, sinh năm 1989; bà Đặng Thị N, sinh năm 1991; ông Đặng Duy Đ, sinh năm

1993 và chị Đặng Thị Nhật L3, sinh năm 2000; cùng địa chỉ: Thôn VL 1, xã TP, TP Hà Nội.

+ Ông Chu Đức C, sinh năm 1955; bà Dương Thị D và ông Chu Văn B; cùng địa chỉ: Thôn VL 1, xã TP, TP Hà Nội.

Bà T, bà N, ông Đô, chị L, bà D và ông B ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Đặng Cao L, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn VL 1, xã TP, TP Hà Nội (*Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2025 và Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2025*).

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

2.1. Di sản của ông Đặng Cao H để lại gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 548 tờ bản đồ số 5, diện tích 617m² tại thôn 1, xã PH Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, nay là xã TP, thành phố Hà Nội. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 873975 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2019 mang tên Đặng Cao H, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn. Trên đất có 01 nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép được sử dụng làm nhà bếp và nhà vệ sinh diện tích 17,7m²; nhà mái bằng diện tích 78,9m²; sân lát gạch bát diện tích 133,8m²; bể nước thể tích 5,4m³ và 01 lán xưởng lợp tôn nền đổ bê tông diện tích 156,5m².

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, lô số 3 diện tích 97,13m² tại xã PH Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, nay là xã TP, thành phố Hà Nội, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có một lán xưởng lợp tôn.

- Số tiền 227.678.796 đồng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV), tính đến ngày 08/6/2025.

2.2. Thông nhất về nội dung phân chia di sản trên của ông Đặng Cao H cụ thể như sau:

2.2.1. Phân chia cho ông Đặng Cao L phần diện tích đất 429,9m² tại thửa đất số 548 tờ bản đồ số 5, diện tích 617m² tại thôn 1, xã PH Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, nay là xã TP, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm: 15,14,13,12,11,9,1,2,18,17,16,15, trên đất có 01 nhà mái bằng kết cấu bê tông cốt thép được sử dụng làm nhà bếp và nhà vệ sinh diện tích 17,7m²; nhà mái bằng diện tích 78,9m²; sân lát gạch bát diện tích 133,8m²; bể nước thể tích 5,4m³.

2.2.2. Phân chia cho ông Đặng Cao H phần diện tích đất 85,2m² tại thửa đất số 548 tờ bản đồ số 5, diện tích 617m² tại thôn 1, xã PH Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, nay là xã TP, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm: 18,19,20,3,4,1,2,a,18. Trong đó phần diện tích đất thuộc thửa đất số 548 ông H đang sử dụng là 20,7m² và phần diện tích đất thuộc thửa đất số 548 được chia thêm là 64,5m². Trên đất có 01 lán xưởng lợp tôn nền đổ bê tông.

2.2.3. Phân chia cho bà Đặng Thị Duyên phần diện tích đất 101,9m² tại thửa đất số 548 tờ bản đồ số 5, diện tích 617m² tại thôn 1, xã PH Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, nay là xã TP, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm: 1,9,10,7(a),6(a),5,4,1. Trong đó phần diện tích đất thuộc thửa đất số 548 bà Duyên đang sử dụng là 3,8m² và phần diện tích đất thuộc thửa đất số 548 được chia thêm là 98,1m².

2.2.4. Thửa đất số 33, lô số 3 diện tích 97,13m² tại xã PH Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, nay là xã TP, thành phố Hà Nội, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm diện tích điều ghép của ông Đặng Cao H 21,13m² và ông Chu Đức Chính 76m². Thực tế là ông Đặng Cao H đã nhờ ông Chu Đức Chính là chồng của bà Đặng Thị Duyên đứng tên hộ ông Hậu 76m² đất này trong các giấy tờ địa chính. Ngày 09/6/2016 ông Chính đã trả lại thửa đất số 33 cho ông Hậu bằng Giấy ủy quyền ngày 09/6/2016. Trên đất có 01 lán xưởng lợp tôn do ông Chu Văn Bảy và bà Dương Thị Duyên làm. Nay ông Chu Đức Chính, bà Dương Thị Duyên, ông Chu Văn Bảy và các đồng thừa kế thống nhất phân chia thửa đất số 33, lô số 3 diện tích 97,13m² và tài sản trên đất tại xã PH Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội, nay là xã TP, thành phố Hà Nội cho ông Đặng Cao L. Các bên không có yêu cầu, đề nghị gì về tài sản trên đất.

(có sơ đồ kèm theo)

2.2.5. Các bên không có yêu cầu, đề nghị gì về phần chênh lệch giá trị tài sản trên đất được chia và thống nhất trên phần diện tích đất được chia có tài sản gì thì người được chia đất tiếp tục sử dụng tài sản nhưng phải đảm bảo trách nhiệm tôn trọng và sử dụng đúng theo mốc giới và ranh giới liền kề, không được cản trở đến quyền của chủ sử dụng thửa đất liền kề; đồng thời có trách nhiệm thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

2.2.6. Giao ông Đặng Cao L đứng tên chủ sở hữu và thực hiện toàn bộ các giao dịch đối với số dư thực tế đối với sổ tiết kiệm số AAC962499 do Ngân hàng BIDV phát hành đứng tên ông Đặng Cao H, căn cước công dân số 001060019581 do cục Cảnh sát cấp ngày 10/7/2021.

2.3. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật ông Đặng Cao L, ông Đặng Cao H và bà Đặng Thị Duyên được chủ động đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, làm các thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.4. Về án phí: Ông Đặng Cao L tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông L là người cao tuổi nên miễn nộp toàn bộ án phí cho ông L.

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 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:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân;
Khu vực 10- Hà Nội;
- Phòng THADS khu vực
10- Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Tạ Thị Ninh