

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 22 tháng 9 năm 2025, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 192/2021/TLST-DS, ngày 09 tháng 8 năm 2021 và Thụ lý bổ sung ngày 07/6/2022.

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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: Anh Phan Văn M, sinh năm : 1979

Địa chỉ: Tổ D, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

Bi đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm: 1937

Bà Nguyễn Đạt Nữ D, sinh năm: 1940

Cùng địa chỉ: Tổ D, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Đạt Nữ D là ông Trương Quang C, sinh năm: 1959; địa chỉ: Tổ D, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai)

(Theo văn bản ủy quyền số: 005601, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC-HĐGD ngày 12/8/2022).

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà Phan Thị Sở K, sinh năm: 1939

Địa chỉ: Ấp V, xã X, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Sở K là anh Phan Văn M, sinh năm: 1979; Địa chỉ: Tổ D, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

(Theo văn bản ủy quyền số: 130/2025, quyền số 01/2025-SCT/CK,ĐC ngày 20/9/2025).

2/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1948

Địa chỉ: Tổ D, khu V, phường N, thành phố Q, Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

3/ Anh Phan Thanh H, sinh năm 1970

Địa chỉ: B Đ, phường N, TP ., Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

4/ Anh Phan Thanh L, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp V, xã X, tỉnh Đồng Nai.

5/ Chị Phan Thị Thu H1, sinh năm 1974

Địa chỉ: A tỉnh lộ 763, Ấp S, xã S, tỉnh Đồng Nai.

6/ Chị Phan Thị Thu H2, sinh năm 1976

Địa chỉ: E L, phường B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

7/ Phan Thị Ngọc N, sinh năm: 1971

Địa chỉ: C K dr, garland TX 75044 USA.

Đại diện theo ủy quyền của chị Phan Thị Ngọc N là anh Phan Đức T2, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: A T, phường Q, tỉnh Gia Lai.

(Theo văn bản ủy quyền số: 1007, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/3/2023).

8/ Chị Phan Thị Ngọc T3, sinh năm 1973

Địa chỉ: A L, phường A, thành Phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của chị Phan Thị Ngọc T3 là anh Phan Đức T2, sinh năm: 1977 (Địa chỉ: A T, phường Q, tỉnh Gia Lai).

(Theo văn bản ủy quyền số: 2933, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 04/5/2022).

9/ Chị Phan Thị Ngọc M1, sinh năm 1974

Địa chỉ: 2 B, phường B, thành Phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của chị Phan Thị Ngọc M1 là anh Phan Đức T2, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: A T, phường Q, tỉnh Gia Lai.

(Theo văn bản ủy quyền số: 4472, quyền số 03/2022/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 01/7/2022).

10/ Anh Phan Đức T2, sinh năm: 1977

Địa chỉ: A T, phường Q, tỉnh Gia Lai.

11/ Chị Huỳnh Ngọc Thảo T4, sinh năm 1981

Địa chỉ: 63XC7, M, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, tỉnh Bình Dương).

Đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Ngọc Thảo T4 là anh Phan Đức T2, sinh năm: 1977 (Địa chỉ: A T, phường Q, tỉnh Gia Lai).

(Theo văn bản ủy quyền số: 4120, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 16/6/2022).

12/ Chị Huỳnh Ngọc Thảo V, sinh năm 1983

Địa chỉ: T tòa nhà T, chung cư M, Quận B, thành Phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Ngọc Thảo V là anh Phan Đức T2, sinh năm: 1977 (Địa chỉ: A T, phường Q, tỉnh Gia Lai).

(Theo văn bản ủy quyền số: 2934, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 04/5/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phan Văn T:

- Bà Nguyễn Đạt Nữ D, sinh năm: 1940

- Bà Phan Nữ D1, sinh năm: 1968

- Ông Phan Thanh D2, sinh năm: 1974

Cùng địa chỉ: Tô D, Khu V, phường N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

- Ông Phan Thanh N1, sinh năm: 1960

Địa chỉ: D N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai).

- Ông Phan Thanh Đ, sinh năm : 1963

Địa chỉ: 4 D, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

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

2.1. Xác định di sản thừa kế mà các cụ Phan Đ1 và Phạm Thị M2 đã chết để lại không có di chúc là nhà và đất tọa lạc tại tổ D, khu V, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 65 (theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp ngày 01/7/2014 của UBND thành phố Q là thửa đất số: 187, tờ bản đồ số 75); diện tích đo thực tế là 2.319,9m² (diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: 2.082,1m²). Trong đó có: 214,4m² đất ở đô thị và 2.105,5m² là đất trồng cây hàng năm khác.

2.2. Xác định hàng thừa kế của cụ Phan Đ1 và Phạm Thị M2 là:

* Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phan Đ1 và Phạm Thị M2 gồm 04 người con là:

- Ông Phan Đức H3 (chết);

- Ông Phan Đức H4 (chết);

- Bà Phan Thị Sở K;

- Ông Phan Văn T (chết).

* Đối với ông Phan Đức H3 (chết): Có vợ là bà Nguyễn Thị T1, ông H3 và bà T1 có 05 (năm) người con là: Phan Thanh H, Phan Thanh L, Phan Thị Thu H1, Phan Thị Thu H2 và Phan Văn M.

* Đối với ông Phan Đức H4 (chết): Có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Á (chết năm 2020). Ông H4, bà Á có 04 (bốn) người con là: chị Phan Thị Ngọc N; chị Phan Thị Ngọc T3; chị Phan Thị Ngọc M1 và anh Phan Đức T2.

* Đối với ông Phan Văn T (chết): Có vợ là bà Nguyễn Đạt Nữ D. Ông T và bà D có 02 (hai) người con là: Chị Phan Nữ D1 và anh Phan Thanh D2. Ngoài ra ông T còn có 02 (hai) người con riêng là anh Phan Thanh N1 và Phan Thanh Đ.

3. Các bên đương sự thống nhất tự thỏa thuận cách chia di sản của cụ Phan Đ1 và Phạm Thị M2 để lại (theo diện tích đo đạc thực tế là 2.319,9m²; Trong đó có: 214,4m² đất ở đô thị và 2.105,5m² là đất trồng cây hàng năm, có trích đo địa chính khu đất kèm theo của đơn vị đo đạc là Công ty cổ phần T6, ngày 16/12/2022, được xác định là Lô 1; Lô 2; Lô 3 và Lô D). Cách chia cụ thể như sau:

3.1. *Đối với nhà, đất ở đô thị* là: 214,4m²: Giao cho ông Phan Văn T (chết) và vợ là bà Nguyễn Đạt Nữ D cùng các con là: Chị Phan Nữ D1 và anh Phan Thanh D2; anh Phan Thanh N1 và anh Phan Thanh Đ sở hữu.

3.2. *Đối với đất trồng cây hàng năm (đất vườn)* là: 2.105,5m² (trong đó có diện tích đất của 03 ngôi mộ là 89.8 m²), trừ đi phần đất có 03 ngôi mộ, diện tích còn lại là 2.015,7m² (2.105,5m² - 89,8m² = 2.015,7m²) được chia như sau:

- Ông Phan Đức H3 (chết) có vợ là bà Nguyễn Thị T1 và 05 (năm) người con là: Phan Thanh H, Phan Thanh L, Phan Thị Thu H1, Phan Thị Thu H2 và Phan Văn M được nhận 446,2m²; Đại diện là anh Phan Văn M nhận.

- Ông Phan Đức H4 (chết) có vợ là bà Nguyễn Thị Ngọc Á (chết năm 2020). Ông H4, bà Á có 04 người con là: chị Phan Thị Ngọc N; chị Phan Thị Ngọc T3; chị Phan Thị Ngọc M1 và anh Phan Đức T2 Được nhận 446,2m²; Đại diện là anh Phan Đức T2 nhận.

- Bà Phan Thị Sở K: Được nhận 446,2m²;

- Ông Phan Văn T (chết) có vợ là bà Nguyễn Đạt Nữ D và 04 (bốn) người con là: Chị Phan Nữ D1; anh Phan Thanh D2; anh Phan Thanh N1 và Phan Thanh Đ: Được nhận: 677,1m².

3.3. *Đối với phần đất trồng cây hàng năm có 03 ngôi mộ (diện tích khoảng 89,8m²)*: Các bên thống nhất thỏa thuận: Nếu sau này nhà nước có quy hoạch, yêu cầu di dời mồ mã thì bà Phan Thị Sở K chịu trách nhiệm di dời theo quy định; sau khi di dời thì được quyền sử dụng phần đất này.

4. Đối với phân đất trồng cây hàng năm mà bà Phan Thị Sở K; ông Phan Đức H3 (chết) đại diện là anh Phan Văn M và ông Phan Đức H4 (chết) đại diện là anh Phan Đức T2 được nhận, được xác định là Lô 2; Lô 3 và Lô D; Các bên thống nhất thỏa thuận như sau:

- Mỗi bên chừa lại (trích lại) 88,1m² để làm lối đi chung, có chiều rộng là 5m.

5. Về giá đất ở đô thị và đất trồng cây hàng năm khác: Các bên đương sự thống nhất theo biên bản định giá ngày 16/12/2022. Cụ thể:

+ Đất ở đô thị: Theo khảo sát giá thị trường tại thời điểm định giá là: 12.000.000 đồng/m² ;

+ Giá đất nông nghiệp: 148.000 đồng/m².

6. Kỹ phần mỗi bên được nhận từ di sản thừa kế của cụ Phan Đ1 và Phạm Thị M2 để lại là (có trích đo địa chính khu đất kèm theo):

+ Ông Phan Văn T (chết) có vợ là bà Nguyễn Đạt Nữ D và 04 (bốn) người con là: Chị Phan Nữ D1; anh Phan Thanh D2; anh Phan Thanh N1 và Phan Thanh Đ: Được nhận nhà, đất ở đô thị là: 214,4m² và 677,1m² đất trồng cây hàng năm khác (**Lô A**).

+ Ông Phan Đức H3 (chết) đại diện là anh Phan Văn M được nhận: 358,1m² đất đất trồng cây hàng năm khác {446,2m² - 88,1m² (đường đi chung)} = 358,1² (**Lô 2**);

+ Ông Phan Đức H4 (chết) đại diện là anh Phan Đức T2 được nhận: 358,1m² đất trồng cây hàng năm khác {446,2m² - 88,1m² (đường đi chung)} = 358,1² (**Lô C**);

+ Bà Phan Thị Sở K được nhận: 358,1m² đất trồng cây hàng năm khác {446,2m² - 88,1m² (đường đi chung)} = 358,1² (**Lô 4**);

7. Án phí DSST:

- Ông Phan Văn T (chết) có vợ là bà Nguyễn Đạt Nữ D và 04 (bốn) người con là: Chị Phan Nữ D1; anh Phan Thanh D2; anh Phan Thanh N1 và Phan Thanh Đ được miễn toàn bộ tiền 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;

- Bà Phan Thị Sở K được miễn toàn bộ tiền 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. H5 lại cho bà Phan Thị S Kiều 12.000.000 đồng (*mười hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003378 ngày 25/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự TP Quy Nhơn.

- Anh Phan Văn M tự nguyện chịu 1.651.000 đồng (*Một triệu sáu trăm năm mươi một nghìn đồng*) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003008 ngày 12/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự TP Quy Nhơn. H5 lại cho anh Phan Văn M 10.349.000 đồng (*mười triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

- Anh Phan Đức T2 tự nguyện chịu 1.651.000 đồng (*Một triệu sáu trăm năm mươi một nghìn đồng*) được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004046 ngày 06/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự TP Quy Nhơn. H5 lại cho anh Phan Đức T2 10.349.000 đồng (*mười triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn đồng*).

8. Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá, thuê công ty Đ2: 10.000.000 đồng (*mười triệu đồng*) anh Phan Văn M đã tạm ứng, đã chi xong. Anh Phan Văn M và anh Phan

Đức T2 thoả thuận mỗi người tự nguyện chịu ½. Anh Phan Văn T5 tự nguyện giao lại cho anh M 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*). Đã giao nhận xong.

9. 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.

10. Trong trường hợp quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự 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 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 1 - Gia Lai;
- Phòng THADS KV1 - Gia Lai;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Huỳnh Thị Ngọc Lan