

Số: 163/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 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 thụ lý số 161/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 7 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 của các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Duy H, sinh năm: 1962; Nơi thường trú: 1 khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1983; Nơi cư trú: Số A, Đường E, khu phố N, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh (là đại diện theo ủy quyền, Giấy uỷ quyền ngày 09/7/2025).

2. Bị đơn: Bà Đoàn Thị Kim T, sinh năm 1965; Nơi thường trú: 1 khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đoàn Kim T1, sinh năm 1967; Nơi thường trú: 13/7 khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Đoàn Thị Kim T2, sinh năm 1968; Nơi thường trú: D H, Tổ A, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Đoàn Thị Kim D, sinh năm 1972; Nơi thường trú: 2 khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Đoàn Thị Kim N, sinh năm 1974; Nơi thường trú: 2 khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Đoàn Thị Kim H2, sinh năm: 1978; Nơi thường trú: C khu phố N, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1971;

3.7. Bà Đoàn Thị Tuyết N1, sinh năm 1990;

3.8. Ông Đoàn Trọng N2, sinh năm 1991;

3.9. Bà Đoàn Thị Mỹ N3, sinh năm 1993;

3.10 Ông Đoàn Đức N4, sinh năm 1996;

Cùng nơi cư trú: 2 khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Thống nhất những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn Duy Đ gồm: Bà Vũ Thị Dịu L (mẹ ruột), bà Nguyễn Thị Thanh T3 (vợ ông Đ) và các con gồm: Bà Đoàn Thị Tuyết N1, ông Đoàn Trọng N2, bà Đoàn Thị Mỹ N3 và ông Đoàn Đức N4. (Cha ruột của ông Đ là ông Đoàn Đức L1 đã chết trước khi ông Đ chết. Ông Đ không có cha nuôi, mẹ nuôi, con nuôi nào khác).

2. Thống nhất những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn Huy H3 là bà Vũ Thị Dịu L (mẹ ruột). (Cha ruột của ông H3 là ông Đoàn Đức L1 đã chết trước khi ông H3 chết. Ông H3 không có cha nuôi, mẹ nuôi, vợ và con).

3. Thống nhất những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của ông Đoàn Đức L1 và bà Vũ Thị Dịu L ở thời điểm hiện tại gồm: Ông Đoàn Duy Đ (người thừa kế thế vị gồm: Bà Nguyễn Thị Thanh T3 (vợ) và các con gồm: bà Đoàn Thị Tuyết N1, ông Đoàn Trọng N2, bà Đoàn Thị Mỹ N3 và ông Đoàn Đức N4); Ông Đoàn Duy H; Bà Đoàn Thị Kim T; Bà Đoàn Kim T1; Bà Đoàn Thị Kim T2; Bà Đoàn Thị Kim D; Bà Đoàn Thị Kim N; Bà Đoàn Thị Kim H2.

4. Thống nhất quyền sử dụng thửa đất số 596, tờ bản đồ số 8 tại khu phố T, phường Đ, thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2679/QSDD/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Đoàn Huy H3 ngày 17/8/2000, cập nhật biến động địa chỉ thửa đất và biến động diện tích do tách thửa ngày 04/10/2024 là di sản do ông Đoàn Đức L1 để lại và yêu cầu chia trong vụ án.

5. Các đương sự thống nhất về giá đất được áp dụng để giải quyết vụ án như sau: Giá đất ODT là 25.000.000 đồng/m²; giá đất CLN là 22.000.000 đồng/m². Đối với tài sản trên đất không tranh chấp, những tài sản này thuộc về phần đất của người nào được chia thì người đó được hưởng.

6. Các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án sử dụng Phiếu đo đạc chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh) ngày 06/3/2025 đối với thửa đất cũ là 596, tờ bản đồ số 8 (thửa đất mới 4158, tờ bản đồ số 20, diện tích 136.6m² công trình xây dựng trên đất 97.1m² và thửa đất mới 4159, tờ bản đồ số 20, diện tích 94.9m², công trình xây dựng trên đất 68.0m² để giải quyết vụ án.

7. Những người thuộc hàng thừa kế của ông Đoàn Đức L1 và bà Vũ Thị Dịu L thống nhất phân chia di sản nêu trên thành hai phần cụ thể như sau:

7.1. Phần thứ nhất:

Ông Đoàn Duy H được hưởng phần quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 136.6m² (trong đó có: 130.1m² ODT và 6.5m² CLN (có 4.7 m² diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông)) thuộc thửa đất cũ số 596, tờ bản đồ 8 (thửa đất mới số 4158, tờ bản đồ số 20) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2679/QSĐĐ/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Đoàn Huy H3 ngày 17/8/2000, cập nhật biến động địa chỉ thửa đất, biến động diện tích do tách thửa ngày 04/10/2024 và công trình xây dựng trên đất có diện tích 68.0m² theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh) trích lục ngày 08/9/2025. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng T: Giáp đường bê tông.

Hướng Tây Nam: Giáp đất của ông Đoàn Duy H.

Hướng Đông Nam: Giáp đất của bà Đoàn Thị Kim D.

Hướng Đông Bắc: Giáp đất của ông Lê Hùng D1, bà Nguyễn Thị Minh N5 và bà Trần Thị Phụng V.

Phần đất ông Đoàn Duy H được hưởng có giá trị là (130.1m² ODT x 25.000.000 đồng/m²) + 6.5m² CLN x 22.000.000 đồng/m²) = 3.395.500.000 đồng.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

7.2 Phần thứ hai:

Bà Đoàn Thị Kim T được hưởng phần quyền sử dụng đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 94.9m² (trong đó có: 94.9m² ODT (có 6.7 m² diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông)) thuộc thửa đất cũ số 596, tờ bản đồ số 8 (thửa đất mới 4159, tờ bản đồ số 20) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2679/QSĐĐ/ĐH do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Đoàn Huy H3 ngày 17/8/2000, cập nhật biến động địa chỉ thửa đất, biến động diện tích do tách thửa ngày 04/10/2024 và công trình xây dựng trên đất có diện tích 97.1m² theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là thành phố Hồ Chí Minh) trích lục ngày 08/9/2025. Phần đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông Bắc: Giáp đất của bà Đoàn Thị Kim Dung

Hướng Nam: Giáp đường bê tông

Hướng Tây Nam: Giáp đất của bà Phạm Thị Hương

Hướng T: Giáp đất của ông Đoàn Duy H và Đoàn Trọng N2

Phần đất bà Đoàn Thị Kim T được hưởng có giá trị là 94.9m² ODT x 25.000.000 đồng/m² = 2.372.500 đồng.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

7.3. Kiến nghị Ủy ban nhân dân phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 2679/QSĐĐ/ĐH do Ủy ban nhân

dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 17/8/2000 cho hộ ông Đoàn Huy H3, cập nhật biến động địa chỉ thửa đất và biến động diện tích do tách thửa ngày 04/10/2024 để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà ông Đoàn Duy H, bà Đoàn Thị Kim T được hưởng theo Quyết định này.

7.4. Nguyên đơn ông Đoàn Duy H và bị đơn bà Đoàn Thị Kim T có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất được hưởng theo quy định.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc: Ông Đoàn Duy H chịu 2.000.000 đồng (ông Đoàn Duy H đã nộp tạm ứng đủ).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Duy H và bà Đoàn Thị Kim T là người cao tuổi nên được miễn.

7. 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.

8. 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:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND Khu vực 16 TP.HCM;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16
Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: HS, AV.

THẨM PHÁN

Nguyễn Tố Uyên