

Số: 06/2025/QĐST-DS

Hưng Yên, ngày 05 tháng 11 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 143; Điều 144; Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 7 và khoản 9 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 28/10/2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 12/2024/TLST-DS ngày 25/3/2024 về việc “*Tranh chấp về đòi quyền sử dụng đất; Phân chia tài sản chung; Phía chia thừa kế tài sản*”.

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:

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

1. **Nguyên đơn**: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1937.

- **Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn**: Bà Đồng Thị P, sinh năm 1971.

2. **Bị đơn**: Bà Lê Thị M, sinh năm 1976.

Đều nơi thường trú: Thôn P, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là Thôn P, xã C, tỉnh Hưng Yên).

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

3.1. Anh Đồng Ngọc B, sinh năm 1993; Quê quán: Đội 4, thôn P, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là Thôn P, xã C, tỉnh Hưng Yên); Địa chỉ: Nhà A, Ngõ A, đường N, xã G, thành phố Hà Nội.

3.2. Chị Đồng Thị T, sinh năm 1995;

3.3. Anh Đồng Văn T1, sinh năm 2001;

- Đại diện theo ủy quyền của chị Đồng Thị T và anh Đồng Văn T1 là: Bà Lê Thị M, sinh năm 1976;

Đều địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là Thôn P, xã C, tỉnh Hưng Yên).

3.4. Bà Đồng Thị N, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là thôn K xã C, tỉnh Hưng Yên);

3.5. Bà Đồng Thị M1, sinh năm 1963;

3.6. Bà Đồng Thị T2, sinh năm 1966;

3.7. Bà Đồng Thị P, sinh năm 1971;

- Đại diện theo ủy quyền của bà Đồng Thị N, bà Đồng Thị M1, bà Đồng Thị T2 là: Bà Đồng Thị P, sinh năm 1971;

Đều địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là Thôn P, xã C, tỉnh Hưng Yên).

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự:

4.1. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn (bà Đặng Thị H) là: Ông Vũ Thế H1 - Luật sư thuộc Công ty L và L - Đoàn Luật sư thành phố H;

4.2. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn (bà Lê Thị M) là: Ông Nguyễn Hồng G - Luật sư thuộc Văn phòng L1 - Đoàn luật sư thành phố H.

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

1. Về tài sản, di sản thừa kế và giá trị tài sản:

*/ Về đất: Thuộc thửa đất thuộc số 165; Tờ bản đồ số: 22; Diện tích là 277,4m²; Mục đích sử dụng: ONT (200,0m²) và LNK (77,4m²); Vị trí thuộc thôn P, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên (Nay thuộc thôn P, xã C, tỉnh Hưng Yên). Đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Đặng Thị H vào ngày 11/7/2011.

*/ Về giá trị tài sản:

+ Đất ở: Đơn giá là 14.000.000đ/01m² x 200m² = 2.800.000.000đ;

+ Đất LNK: Đơn giá 9.670.000đ/01m² x 77,40m² = 748.458.000đ.

*/ Về công trình, vật kiến trúc gắn liền trên đất:

- Nhà 02 tầng BTCT mái tôn có diện tích là 65m²; Trị giá là 464.100.000đ.

- Nhà 01 tầng mái ngói có diện tích là 48,40m²; Trị giá là 72.600.000đ.

- Nhà vệ sinh và công trình phụ có diện tích là 5,60m²; Trị giá là 12.253.920đ.

- Bếp lát gạch Ceramic lợp mái tôn có diện tích là 14,0m²; Trị giá là 11.563.209đ.

- Sân gạch đất nung có diện tích là 95,10m²; Trị giá là 11.563.209đ.

- Sân gạch đất nung, lợp mái tôn có diện tích là 23,80m²; Trị giá là 7.057.176đ.

Ngoài ra các bên thống nhất không yêu cầu xem xét, giải quyết tài sản nào khác.

2. Về nguồn gốc tài sản, nghĩa vụ tài sản và hàng thừa kế:

- Toàn bộ thửa đất số 165; Tờ bản đồ số: 22; Diện tích là 277,4m² là tài sản chung của bà Đặng Thị H và ông Đồng Văn N1 (đã chết năm 2010).

- Toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền trên đất là do bà Lê Thị M xây dựng.
- Toàn bộ di sản thừa kế của ông Đồng Văn N1 (đã chết năm 2010) và ông Đồng Văn B1 (đã chết năm 2009) để lại: Không có di chúc và không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

- Về hàng thừa kế theo pháp luật:

+ Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Văn N1 (đã chết năm 2010) gồm: Bà Đặng Thị H, ông Đồng Văn B1, bà Đồng Thị N, bà Đồng Thị M1, bà Đồng Thị P và bà Đồng Thị T2.

+ Hàng thừa kế thế vị đối với phần tài sản của ông Đồng Văn B1 (đã chết năm 2009) được hưởng từ ông Đồng Văn N1 (chết năm 2010) gồm: Anh Đồng Ngọc B, chị Đồng Thị T và anh Đồng Văn T1.

3. Các đương sự thống nhất phân chia và giao tài sản, phần di sản thừa kế cụ thể như sau:

3.1. Phân chia, giao cho bà Lê Thị M và 03 con (anh Đồng Ngọc B, chị Đồng Thị T và anh Đồng Văn T1) được quản lý, sử dụng phần diện tích đất có các cạnh là: A-B-C-D-E-F-G-N-A, có diện tích (S) = 118.5m², trong đó gồm: ONT (79.8m²) và LNK (38.7m²) và sở hữu toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền trên đất được giao trên. Trong đó: Giá trị đất ONT (79.8m²) tương ứng là 1.117.200.000đ và đất LNK (38.7m²) tương ứng là 374.229.000đ, tổng là 1.491.429.000đ; Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà 02 tầng, sân gạch đất nung có giá trị là: 464.100.000đ + 5.179.000đ = 469.279.000đ. Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất là: 1.491.429.000đ + 469.279.000đ = 1.960.708.000đ (*Một tỷ chín trăm sáu mươi triệu bảy trăm linh tám nghìn đồng*). Trong đó: Bà Lê Thị M, anh Đồng Văn B2 và (chị Đồng Thị T, anh Đồng Văn T1) thông qua đại diện theo uỷ quyền là bà Lê Thị M thống nhất quan điểm: Giao cho bà Lê Thị M được toàn quyền quản lý, sử dụng và làm thủ tục đứng tên một mình bà Lê Thị M trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích đất được phân chia, giao trên và sở hữu toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền trên phần đất được phân chia, giao.

3.2. Phân chia, giao cho bà Đồng Thị P, bà Đồng Thị N, bà Đồng Thị M1, bà Đồng Thị T2 và bà Đặng Thị H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất có các cạnh là: B-H-I-K-L-M-E-D-C-B, có diện tích (S) = 158.9m², trong đó gồm: ONT (120.2m²) và LNK (38.7m²) và sở hữu toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền trên phần đất được phân chia, giao trên. Trong đó: Giá trị đất ONT (120.2m²) tương ứng là 1.682.800.000đ và đất LNK (38.7m²) tương ứng là 374.229.000đ, tổng là 2.057.029.000đ; Tài sản gắn liền trên đất gồm nhà 01 tầng mái ngói, nhà vệ sinh, cùng công trình phụ, B3 lát gạch Ceramic lợp mái tôn, sân gạch đất nung, sân gạch đất nung lợp mái tôn có giá trị là: 72.600.000đ + 12.253.920đ + 11.563.209đ + 6.383.475đ + 7.057.176đ = 109.857.780đ. Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất là: 2.057.029.000đ + 109.857.780đ = 2.166.886.000đ (*Hai tỷ một trăm sáu*

mười sáu triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Trong đó, bà Đồng Thị P, bà Đồng Thị N, bà Đồng Thị M1, bà Đồng Thị T2 và bà Đặng Thị H thông qua đại diện theo uỷ quyền là bà Đồng Thị P thống nhất quan điểm: Mỗi người sẽ được nhận kỷ phần tương ứng bằng nhau. Tuy nhiên, giao cho bà Đồng Thị M1 được toàn quyền quản lý, sử dụng và làm thủ tục đứng tên một mình bà Đồng Thị M1 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần diện tích đất được phân chia, giao trên và sở hữu toàn bộ công trình, vật kiến trúc gắn liền trên phần đất được phân chia, giao.

Cụ thể về vị trí, kích thước thửa đất được phân chia, giao thể hiện trên sơ đồ vẽ kèm theo.

- Đối với toàn bộ phần công sức đóng góp trong việc tôn tạo, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất, công chăm sóc bố mẹ chồng... của bà Lê Thị M và kỷ phần của các bên được hưởng đối với di sản của ông Đồng Văn N1 và ông Đồng Văn B1 (đã chết) được phân chia nằm trong phần đất và tài sản gắn liền trên đất, cùng phần tài sản chung của bà H được phân chia đều đã nằm trong phần tài sản các bên tự thoả thuận được phân chia, giao như trên nên các bên không yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết gì thêm.

- Ngoài ra các đương sự thống nhất: Không yêu cầu Toà án giải quyết, phân chia tài sản nào khác.

- Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất được phân chia, giao như đã thoả thuận.

4. Về chi phí tố tụng: Đương sự thống nhất nguyên đơn thông qua đại diện theo uỷ quyền bà Đồng Thị P nhận tự chịu toàn bộ chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản), không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự đều thống nhất: Ai được phân chia, giao đứng tên hưởng phần tài sản, hưởng kỷ phần tương ứng với giá trị bao nhiêu thì phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng theo quy định.

- Bà Đồng Thị M1 được phân chia, giao toàn bộ phần tài sản của bà H và kỷ phần của bà Đồng Thị P, bà Đồng Thị N, bà Đồng Thị M1, bà Đồng Thị T2 và bà Đặng Thị H. Trong đó, 05 người đã thống nhất phân chia, được hưởng kỷ phần tương ứng bằng nhau, nên bà M1 phải có nghĩa vụ nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng và phần nghĩa vụ của từng người. Bà H, bà N và bà M1 đều là người cao tuổi, nên căn cứ theo Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà H, bà N và bà M1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, bà Đồng Thị M1 sẽ phải chịu phần án phí

dân sự của bà P và bà T2 là: 15.067.400đ (*Mười năm triệu, không trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm đồng*).

Do nguyên đơn bà Đặng Thị H được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên không phải đối trừ.

- Bà Lê Thị M được phân chia, giao toàn bộ phần tài sản gồm giá trị công sức của bà M và kỷ phần của anh B2, chị T và anh T1. Do đó, bà M phải có nghĩa vụ nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng và phần nghĩa vụ của từng người trên. Tương ứng với số tiền là 35.410.600đ (*Ba mươi năm triệu, bốn trăm mười nghìn sáu trăm đồng*).

III. 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.

IV. 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:

- *Đương sự;*
- *UBND xã Châu Ninh;*
- *VKSND khu vực 3;*
- *Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 - Hưng Yên;*
- *TAND tỉnh Hưng Yên;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Phạm Tiến Trung