

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212; Điều 213 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7,9 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 05 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 299/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2024.

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 đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 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:

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

Nguyên đơn: Bà Phan Thị N, sinh năm 1948; ĐKNKTT: Số H T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường C, thành phố Hà Nội); Nơi cư trú: Số I khu D, khu nhà ở Hồ B, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường V-Q, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh năm 1985; Địa chỉ: P, Tòa nhà C, Khu đô thị M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội).

Bị đơn: Ông Nguyễn Hà T, sinh năm 1962; ĐKNKTT: Số A Chùa B, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường K, thành phố Hà Nội).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Vũ Công D-Văn phòng L1, Đoàn luật sư thành phố H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Anh Nguyễn Trọng K, sinh năm 1994;

2- Anh Nguyễn Gia B, sinh năm 2005;

3- Anh Nguyễn Chí B1, sinh năm 2005;

Cùng ĐKNKTT: Số A phố C, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường K, thành phố Hà Nội).

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

* *Về tài sản thừa kế:* Xác định bà Hoàng Hải V (chết ngày 31/7/2022) và ông Nguyễn Hà T có những tài sản đề nghị chia thừa kế trong vụ án này như sau:

1.1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

tại căn hộ chung cư số M, diện tích 98,9m², địa chỉ: Tòa nhà H (M3), Tổ hợp thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp- V, số B L, phường N, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường N, thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 496572, cấp ngày 11/4/2019 cho ông Nguyễn Hà T và bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản định giá là 18.297.000.000 đồng.

1.2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ A16 B Nhà A- B phố Q, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường C, thành phố Hà Nội), diện tích 18,1m², địa chỉ: thửa đất số 246/1F, tờ bản đồ số F3 Lập 1956, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105035299 do UBND thành phố H cấp ngày 30/10/2002 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L, đã đăng ký chuyển nhượng cho bà Hoàng Hải V và ông Nguyễn Hà T theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 418/2022/HĐMB lập ngày 04/7/2022. Giá trị tài sản định giá là 7.593.000.000 đồng.

1.3. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số F ngõ G đường G, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường K, thành phố Hà Nội), diện tích 31,9m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 114756 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 24/10/2018 cho ông Nguyễn Hà T và bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản định giá (làm tròn) là 10.142.000.000 đồng (trong đó đất không nằm trong quy hoạch là 9.328.800.000 đồng, đất nằm trong quy hoạch là 140.870.000 đồng, giá trị nhà là 672.474.225 đồng).

1.4. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 27, diện tích 89m², địa chỉ: số A đường H, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là số A đường H, phường H, thành phố Đà Nẵng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 521535 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/7/2011 cho ông Nguyễn Hà T và bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản định giá là 16.866.730.712 đồng (trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 14.666.502.062 đồng, giá trị công trình xây dựng là 2.200.228.650 đồng).

1.5. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 27,8m², địa chỉ: số E đường N, phường I, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 404480 do UBND quận C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2010 cho ông Nguyễn Hà Thụy .

1.6. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 36, diện tích 24m², địa chỉ: E Bis N, phường I, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 173612 do UBND quận C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/11/2010 cho ông Nguyễn Hà Thụy .

1.7. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 36, diện tích 64m², địa chỉ: E N, phường I, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 975438 do UBND quận C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/7/2016 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2, đã đăng ký chuyển nhượng cho bà Hoàng Hải V và ông Nguyễn Hà T theo Hợp đồng công chứng số 15855 ngày 28/7/2016.

03 tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh có tổng giá trị định giá (làm tròn) là 60.762.000.000 đồng (trong đó giá trị đất là 58.513.740.000 đồng, giá trị nhà là 2.247.801.502 đồng).

1.8. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101a; tờ bản đồ số 6H-III-27; địa chỉ: số E phố P, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường K, thành phố Hà Nội), diện tích 56,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 820380 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 04/02/2016 cho ông Nguyễn Hà T, bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản định giá (làm tròn) là 24.429.000.000 đồng (trong đó giá trị đất là 23.235.240.000 đồng, giá trị nhà là 1.187.391.945 đồng, mái hiên 6.513.584 đồng).

Tổng cộng giá trị 08 tài sản là 138.089.730.712 đồng.

*** Về hàng thừa kế theo pháp luật của bà Hoàng Hải V bao gồm:** Bà Phan Thị N (mẹ đẻ), ông Nguyễn Hà T (chồng), anh Nguyễn Trọng K, anh Nguyễn Gia B, anh Nguyễn Chí B1 (các con trai).

*** Chia thừa kế cụ thể như sau:**

1- Giao cho bà Phan Thị N được quyền sở hữu, sử dụng nhà đất thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ số 27, diện tích 89m², địa chỉ: số A đường H, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (nay là số A đường H, phường H, thành phố Đà Nẵng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 521535 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/7/2011 cho ông Nguyễn Hà T và bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản là 16.866.730.712 đồng. Bà N không phải thanh toán phần chênh lệch cho các thừa kế khác.

2- Giao cho anh Nguyễn Trọng K, anh Nguyễn Gia B, anh Nguyễn Chí B1 đồng sở hữu, sử dụng 03 nhà đất tại thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm:

2.1- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 36, diện tích 27,8m², địa chỉ: số E đường N, phường I, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 404480 do UBND quận C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/7/2010 cho ông Nguyễn Hà Thụy .

2.2- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 36, diện tích 24m², địa chỉ: E Bis N, phường I, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 173612 do UBND quận C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày

26/11/2010 cho ông Nguyễn Hà Thụy .

2.3- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 36, diện tích 64m², địa chỉ: E N, phường I, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường N, thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 975438 do UBND quận C, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/7/2016 cho ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2, đã đăng ký chuyển nhượng cho bà Hoàng Hải V và ông Nguyễn Hà T theo Hợp đồng công chứng số 15855 ngày 28/7/2016.

03 tài sản tại thành phố Hồ Chí Minh có tổng giá trị là 60.762.000.000 đồng. Anh Nguyễn Trọng K, anh Nguyễn Gia B, anh Nguyễn Chí B1 không phải thanh toán phần chênh lệch cho các thừa kế khác.

3- Giao cho ông Nguyễn Hà T được quyền sở hữu, sử dụng 04 nhà đất tại Hà Nội, bao gồm:

3.1- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ chung cư số M, diện tích 98,9m², địa chỉ: Tòa nhà H (M3), Tổ hợp thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp- V, số B L, phường N, quận B, thành phố Hà Nội (nay là phường N, thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 496572, cấp ngày 11/4/2019 cho ông Nguyễn Hà T và bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản là 18.297.000.000 đồng.

3.2- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ A16 B Nhà A- B phố Q, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (nay là phường C, thành phố Hà Nội), diện tích 18,1m², địa chỉ: thửa đất số 246/1F, tờ bản đồ số F3 Lập 1956, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10105035299 do UBND thành phố H cấp ngày 30/10/2002 cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L, đã đăng ký chuyển nhượng cho bà Hoàng Hải V và ông Nguyễn Hà T theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 418/2022/HĐMB lập ngày 04/7/2022. Giá trị tài sản là 7.593.000.000 đồng.

3.3- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số F ngõ G đường G, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường K, thành phố Hà Nội), diện tích 31,9m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 114756 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 24/10/2018 cho ông Nguyễn Hà T và bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản là 10.142.000.000 đồng.

3.4- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 101a; tờ bản đồ số 6H-III-27; địa chỉ: số E phố P, phường P, quận Đ, thành phố Hà Nội (nay là phường K, thành phố Hà Nội), diện tích 56,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 820380 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 04/02/2016 cho ông Nguyễn Hà T, bà Hoàng Hải V. Giá trị tài sản là 24.429.000.000 đồng.

04 nhà đất tại Hà Nội có tổng giá trị là 60.461.000.000 đồng. Ông T không yêu cầu các đồng thừa kế khác phải thanh toán phần giá trị chênh lệch.

4- Bà Phan Thị N, ông Nguyễn Hà T, anh Nguyễn Trọng K, anh Nguyễn Gia

B, anh **Nguyễn Chí B1** có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở đối với nhà đất đã được chia theo quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và quy định của pháp luật về đất đai.

*** Bà Phan Thị N rút yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Hoàng Hải V đối với những tài sản sau:**

1- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6G-IV-02, diện tích 37m², địa chỉ: **số A Chùa B, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 777085, cấp ngày 22/4/2011 cho ông **Ninh Ngọc B2**, đã đăng ký chuyển nhượng cho bà **Hoàng Hải V** và ông **Nguyễn Hà T** theo Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 3777.2020/HĐMBNĐ ngày 01/10/2020.

2- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 55 + 58 + 61, tờ bản đồ số 6G-IV-02, diện tích 131,18m², địa chỉ: **số A Chùa B và 16A+18 ngõ A phố T, phường Q, quận Đ, thành phố Hà Nội**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 154807, cấp ngày 01/11/2017 cho ông **Nguyễn Hà T** và bà **Hoàng Hải V**.

3- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 119a (Trích đo), tờ bản đồ số 6H-1-28, diện tích 20,7m², địa chỉ: **số D ngách H ngõ A phố Chợ K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 800854, cấp ngày 22/4/2008 cho bà **Ngô Thị M**, đã đăng ký chuyển nhượng cho bà **Hoàng Hải V** và ông **Nguyễn Hà T** theo Hợp đồng chuyển nhượng số 1247/2017 lập ngày 20/4/2017.

4- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 6H-1-28, diện tích 133,6m², địa chỉ: **số I khu D khu nhà ở Hồ B, E ngách A phố Chợ K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 537705, cấp ngày 02/7/2014 cho bà **Hoàng Hải V**, ông **Nguyễn Hà Thụy**.

5- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại căn hộ A15 Tập thể 2F **phố Q, phường T, quận H, thành phố Hà Nội**, diện tích sàn 37,3m², địa chỉ: thửa đất số 246/1F, tờ bản đồ số F3 Lập 1956, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 451630, cấp ngày 19/5/2021 cho ông **Nguyễn Hà T** và bà **Hoàng Hải V**.

Giành quyền khởi kiện cho bà **Phan Thị N** đối với những tài sản này trong vụ án dân sự khác nếu bà có yêu cầu và theo quy định của pháp luật.

*** Về án phí dân sự và chi phí tố tụng:**

- Bà **Phan Thị N** tự nguyện chịu cả 127.300.000 đồng chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá tài sản bà đã tạm ứng.

- Ông **Nguyễn Hà T** tự nguyện chịu cả 15.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá ông đã tạm ứng.

- Bà **Phan Thị N**, ông **Nguyễn Hà T** thuộc trường hợp được miễn, không phải nộp tiền án phí dân sự.

- Anh **Nguyễn Trọng K**, anh **Nguyễn Gia B**, anh **Nguyễn Chí B1** mỗi người phải chịu 64.127.000 đồng án phí dân sự. Bà **Phan Thị N** tự nguyện nộp án phí dân

sự thay cho anh **Nguyễn Trọng K**, anh **Nguyễn Gia B**, anh **Nguyễn Chí B1**. Tổng cộng số tiền án phí bà **Phan Thị N** phải nộp là 192.381.000 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:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 2- Hà Nội;
- Phòng THADS khu vực 2- Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Phương Thúy