

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 341/2026/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 3 năm 2026

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 hoà giải thành ngày 10 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 566/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế”.

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 (bảy) 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 Lương Thị T, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: R, đường Nguyễn Văn Vân, khu phố 38, phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà Sen: Ông Trần Văn T, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Tổ 16, Xuân Hà, Thanh Khê, Đà Nẵng.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 0008777, quyền số 05/2025 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 31/5/2025 tại Văn phòng công chứng Nhà Rồng, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Trần Nam E, sinh năm: 1996.

Địa chỉ: 15/5, đường Nguyễn Văn Vân, khu phố 38, phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Trần Hoàng F, sinh năm: 1988.

Địa chỉ: G, Nhà E1, Khu 7, 2 ha, phường Ngọc Hà, Thành phố Hà Nội.

3.2. Ông Trần Nghĩa Ka, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: H, Nhà E1, Khu 7,2 ha, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

3.3. Ông Trần Việt Gg, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: PY, Nhà E1, Khu 7,2 ha, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

3.4. Ông Trần Việt I, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: U xóm Cờ, xã Lương Sơn, tỉnh Phú Thọ.

3.5. Bà Trần Thị Hồng U, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Số L, ngõ 376/14/3 đường Bưởi, phường Ngọc Hà, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hoàng Anh, Trần Nghĩa Hòa, Trần Việt Hùng, Trần Việt Hải và Trần Thị Hồng Vân: Ông Nguyễn Văn Dũng, sinh năm: 1980.

Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Vitranco, số 192 Thái Thịnh, phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

(Văn bản ủy quyền số 4367/2025/CCGD lập ngày 24/12/2025 tại Văn phòng công chứng Hoàng Cầu, thành phố Hà Nội.

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

2.1. Các đương sự xác định thửa đất số 505, tờ bản đồ số 45 (theo tài liệu năm 2004 - 2005), tọa lạc tại địa chỉ: 15/5, đường HT 11, khu phố 15, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nay là đường Nguyễn Văn Vân, khu phố 38, phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của ông Trần Hữu Hồng (chết) và bà Trần Thị Mộng Vinh (chết) để lại. Các đương sự xác nhận ông Hồng, bà Vinh có 05 người con chung là ông Trần Việt Hà, sinh năm: 1963, chết năm 2019; ông Trần Việt Hải, sinh năm: 1965; ông Trần Việt Hùng, sinh năm: 1968; bà Trần Thị Hồng Vân, sinh năm: 1972 và ông Trần Nghĩa Hòa, sinh năm: 1975; không có ai khác là người thừa kế hàng thứ nhất của ông Hồng, bà Vinh.

Ông Trần Việt Hà (chết) có vợ là bà Lương Thị Sen, sinh năm: 1964 và 02 người con là ông Trần Nam Anh, sinh năm: 1996 và ông Trần Hoàng Anh, sinh năm: 1988.

2.2. Các đương sự xác nhận di sản do ông Trần Hữu Hồng và bà Trần Thị Mộng Vinh để lại gồm có: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 505, tờ bản đồ số 45 (theo tài liệu năm 2004 - 2005), tọa lạc tại địa chỉ: 15/5, đường HT 11, khu phố 15, phường Hiệp Thành, Quận 12 (nay là đường Nguyễn Văn Vân, khu phố 38, phường Tân Thới Hiệp), Thành phố Hồ Chí Minh; đã được cấp Giấy chứng nhận số BB 194703, số vào sổ cấp GCN: CH00225 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 07/4/2010 cho ông Trần Việt Hà và bà Lương Thị Sen. Phần đất được cấp GCN có diện tích 441,7m², trong đó loại đất ở là 200,0m² và đất trồng cây hàng năm khác là 241,7m².

2.3. Các đương sự xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với tài sản trên có giá trị là 872.510.000 đồng, trong đó đất ở là 4.000.000 đồng/m², đất nông nghiệp là 300.000 đồng/m².

Các đương sự xác định tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất trên hiện trạng đã xuống cấp, giá trị sử dụng không còn.

3.4. Các đương sự xác định bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản nêu trên đang do bà Sen giữ.

2.5. Các đương sự thống nhất phân chia di sản như sau:

2.5.1. Bà Lương Thị Sen và ông Trần Nam Anh được trọn quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 170,3m², thuộc một phần thửa đất số 505 nêu trên (thửa phân chiết 505-1 theo tài liệu chỉnh lý năm 2025), trong đó diện tích đất ở là 74,9m² và đất nông nghiệp là 95,4m². Phần đất nêu trên có giá trị là 328.220.000 đồng. Vị trí đất được xác định tại khu 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 09/3/2026 tương ứng các điểm (3), (5), (6), (7), (9), (10), (12) và (13).

Tạm giao cho bà Lương Thị Sen và ông Trần Nam Anh được quyền quản lý, sử dụng phần đất nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận số BB 194703, số vào sổ cấp GCN: CH00225 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 07/4/2010, có diện tích 40,1m² thuộc các vị trí số (1), (2), (4), (8), (11) và (14) của khu 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 09/3/2026.

2.5.2. Ông Trần Hoàng Anh được trọn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 158,8m², thuộc một phần thửa đất số 505 nêu trên (thửa phân chiết 505-3 theo tài liệu chỉnh lý năm 2025), trong đó diện tích đất ở là 74,2m² và đất nông nghiệp là 84,6m². Phần đất nêu trên có giá trị là 322.180.000 đồng. Vị trí đất được xác định tại khu 3 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 09/3/2026 tương ứng các điểm (30), (31), (32), (33), (34), (35), (36), (37) và (38).

Tạm giao cho ông Trần Hoàng Anh được quyền quản lý, sử dụng phần đất nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận số BB 194703, số vào sổ cấp GCN: CH00225 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 07/4/2010, có diện tích 39,8m² thuộc các vị trí số (28), (29), (39) và (40) của khu 3 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 09/3/2026.

2.5.3. Ông Trần Hoàng Anh và ông Trần Nam Anh được trọn quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 112,6m², thuộc một phần thửa đất số 505 nêu trên (thửa phân chiết 505-2 theo tài liệu chỉnh lý năm 2025), trong đó diện tích đất ở là 50,8m² và đất nông nghiệp là 61,8m². Phần đất nêu trên có giá trị là 221.740.000 đồng. Vị trí đất được xác định tại khu 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 09/3/2026 tương ứng các điểm (16), (19), (20), (21), (22), (23) và (25).

Tạm giao cho ông Trần Hoàng Anh và ông Trần Nam Anh được quyền quản lý, sử dụng phần đất nằm ngoài ranh Giấy chứng nhận số BB 194703, số vào sổ cấp GCN: CH00225 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 07/4/2010, có diện tích 26,7m² thuộc các vị trí số (15), (17), (18), (24), (26) và (27) của khu 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 09/3/2026.

2.6. Các đương sự có quyền tự mình liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết điều chỉnh biến động; cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất; thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký quản lý, sử dụng; cập nhật lại diện tích, ranh đất; thực hiện thủ tục xác lập quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật đối với phần đất được chia nêu trên, nếu đủ điều kiện theo quy định của pháp luật, phù hợp với quy hoạch thực tế; đồng thời phải thực hiện các nghĩa vụ khác đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nếu có). Trường hợp phần đất được chia không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của Nhà nước, đương sự vẫn được quyền tạm thời quản lý, sử dụng, kê khai và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định pháp luật đối với phần đất đã được chia theo thỏa thuận nêu trên.

Bà Sen đang giữ bản chính giấy chứng nhận có trách nhiệm hỗ trợ những người còn lại trong quá trình họ tiến hành các thủ tục đất đai theo quy định của pháp luật.

2.7. Các đương sự cam kết nếu trường hợp công trình kiến trúc trên đất có lấn qua không gian hoặc lấn qua đất của những người còn lại thì các đương sự sẽ tự nguyện tháo dỡ, không yêu cầu bồi hoàn.

2.8. Về án phí:

2.8.1. Bà Lương Thị Sen được miễn án phí do là người cao tuổi, có đơn xin miễn và được Tòa án chấp nhận.

2.8.2. Ông Trần Nam Anh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.205.500 đồng.

2.8.3. Ông Trần Hoàng Anh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.054.500 đồng.

2.8.4. Ông Trần Nam Anh và ông Trần Hoàng Anh phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.543.500 đồng.

2.9. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 33.760.016 đồng, mỗi đương sự chịu 11.235.339 đồng. Ông Trần Hoàng Anh, Trần Nam Anh phải hoàn lại cho bà Lương Thị Sen, mỗi người là 11.235.339 đồng.

III. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 và năm 2022 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, 7a, 7b 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.

IV. 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.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 7, Tp.HCM;
- THADS Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trương Minh Ký