

*Thanh Hóa, ngày 19 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 đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 11 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 45/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024.

**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:**

**1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:**

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967

Nơi ở hiện nay: Thôn D, xã T, thành phố Hà Nội

Số điện thoại 0944243696

- **Bị đơn:**

1. Văn phòng C

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Đình H Trưởng phòng

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị Thanh H1

Địa chỉ: Số 143, khu phố Nam Sơn, phường Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968; CCD 038168000645.

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa); Số điện thoại 0945003281

Nơi ở hiện tại: Phòng 1007, CT7C, khu đô thị D, phường D, thành phố Hà Nội; Điện thoại 0945003281

3. Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1991

Địa chỉ: P, CT7b, khu đô thị M, phường D, thành phố Hà Nội; Điện thoại 0969963644

4. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1995

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa); Điện thoại: 0943440895

5. Ông Nguyễn Hữu H3, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa)

Địa chỉ: P, CT7b, khu đô thị M, phường D, thành phố Hà Nội; Điện thoại 0969963644

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Đình H - Trưởng Văn phòng C: Bà Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1982*

Địa chỉ: TDP N, phường Đ, tỉnh Thanh Hóa

*Người đại diện theo ủy quyền củabà Nguyễn Thị L: Chị Lê Thị Phương A sinh năm 2001*

Địa chỉ: Xóm A, B, T, Hà Nội. CCCD số 001301016506 do Cục C1 về trật tự xã hội cấp ngày 01/05/2021; Số điện thoại: 0397826266.

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

1. Bà Nguyễn Thị H4, Sinh ngày 29/12/1966; CCCD 038166002453, cấp ngày 11/08/2021.

Quê quán: Số nhà A, thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa).

Nơi ở hiện nay: Nhà C ngõ D góc trôi yên phú văn phú T8. Sđt 0877345618 (con gái Nguyễn Thị U sđt 0586512951)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị U, sinh ngày 13/3/2003 CCCD: 038303020041.

Nơi thường trú: Thôn Đại Đồng, Thiệu Giao, Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa

2. Bà Nguyễn Thị Hiền S năm 1972

Địa chỉ: Thôn F, K, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H6 là chị Nguyễn Thị H5, sinh năm 2004; CCCD: 038304030002; Sđt 0333022504.

Địa chỉ: Số nhà B, thôn A, xã Q, T, thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H6: Bà Lương Thanh V, sinh năm 1989 - Trợ giúp viên pháp lý, Trung Tâm trợ giúp pháp lý nhà nước. SĐT: 0986699411*

Địa chỉ: Số C Đại Lộ L, phường H, tỉnh Thanh Hóa

3. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường Đ, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Q - Chức vụ: Chủ tịch

Người được ủy quyền: Ông Ngô Đức N – Chức vụ: Phó chủ tịch.

Địa chỉ: C xã Đ, tỉnh Thanh Hóa

**- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị N1 sinh năm 1962 chết ngày 31/12/2024):**

1. Ông Lê Anh N2 - sinh năm 11/02/1953; CCCD: 038053001659, cấp ngày 29/7/2022; Sđthoại: 0366684253.

2. Anh Lê Anh Việt T2 sinh năm 1991; CCCD: 038091006528, cấp ngày 29/07/2022; Sđthoại: 0948655900

Cùng địa chỉ: N- L Dọc B, khu đô thị V, phường H, thành phố Hà Nội.

3. Anh Lê Ngọc A1 - sinh năm 1989; CCCD số: 038089003711 do Cục C1 về TTXH cấp ngày 27/05/2023. Sđthoại: 0824949394

*Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Anh N2 và anh Lê Ngọc A1: Anh Lê Anh Việt T2 sinh năm 1991*

Địa chỉ: N- L Dọc B, khu đô thị V, phường H, thành phố Hà Nội.

**- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Bình sinh năm 1957 chết ngày 26/12/2024):**

4. Chị Hoàng Thị T3 - sinh năm 1988; CCCD số: 038188027594, nơi cấp Cục CSQLHC về trật tự xã hội, cấp ngày: 17/06/2022. Sđt 0971745489

5. Chị Hoàng Thị Thanh T4 - sinh năm 1991; CCCD số: 038191029575, nơi cấp: Cục C2 về trật tự xã hội, cấp ngày: 03/04/202; Sđt 0976597994

Cùng địa chỉ: Căn hộ P, tòa A, Dự án khu nhà ở cho người thu nhập thấp, phường K, thành phố Hà Nội.

6. Chị Hoàng Thị T5 - Sinh năm: 1986; CCCD số: 038186000505, nơi cấp: Cục C2 về trật tự xã hội, cấp ngày: 22/11/2021

Hộ khẩu thường trú: P12A08-CT12A, KĐT Kim Văn Kim L1, H, thành phố Hà Nội

Địa chỉ nơi ở hiện tại: Số C ngõ E, H, Đ, thành phố Hà Nội; sđt 0972827662

7. Chị Hoàng Y - sinh năm: 1991; CCCD số: 038193026349, nơi cấp: Cục C2 về trật tự xã hội, cấp ngày: 03/04/2024; Sđt 0982461793

Địa chỉ: Số nhà C ngách C, C, Đ, H, Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu T1, bà Nguyễn Thị H2, chị Hoàng Thị T5, Hoàng Thị T3, Hoàng Thị Thanh T4, Hoàng Thị Y: Ông Nguyễn Hữu T.

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

1. Các đương sự đều thống nhất rút yêu cầu Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế số 411, quyền số 1/TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Trần Đình H-Văn phòng C, công chứng ngày 04/6/2020 vô hiệu và yêu cầu Tòa án đình chỉ yêu cầu này nên yêu cầu này bị đình chỉ.

2. Xác nhận di sản của ông Nguyễn Hữu T6 và bà Lê Thị N3 sau khi bị thu hồi 239,7 m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 39,7m<sup>2</sup> đất vườn). Di sản còn lại ở thửa 963 tờ bản đồ số 12 nay là phường Đ diện tích đất là 651,2m<sup>2</sup> (diện tích đo thực tế gia đình đang sử dụng) trong đó gồm có cả 14,7 m<sup>2</sup> diện tích đất thừa so với số liệu ghi trong bản đồ địa chính và 02 lô đất lô 35 thửa 511 diện tích 125,0m<sup>2</sup> và lô 36 thửa 510 diện tích 125,0m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Hữu H7 địa chỉ mặt bằng 4869 nay là Đ tỉnh Thanh Hóa.

3. Xác nhận các thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 và bà N3 gồm: Ông Nguyễn Hữu K (trong đó nhà ông K có các đồng thừa kế Nguyễn Thị H2, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T1); ông Nguyễn Hữu H3; bà Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị H6; Nguyễn Thị H4; Nguyễn Thị B (trong đó nhà bà B có các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ là chị Hoàng Thị T5, Hoàng Thị T3, Hoàng Thị Thanh T4, Hoàng Y); Nguyễn Thị N4 (trong đó bà nhân có các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ là ông Lê Anh N2, Lê Ngọc A1, Lê Anh Việt T2).

4. Thông nhất theo kết quả chứng thư thẩm định giá số 429/2026/1016A-AMC ngày 10/3/2026 của Công ty TNHH Q1-Địa chỉ số F, phố T, phường H, tỉnh Thanh Hóa, đơn giá đất là 12.500.000đ/1m<sup>2</sup>. 02 lô đất là lô 35 thửa 511 diện tích 125,0m<sup>2</sup> và lô 36 thửa 510 diện tích 125,0m<sup>2</sup> đơn giá đất mỗi lô là 911.250.000đ/01 lô.

5. Các đương sự tự nguyện thỏa thuận phương thức chia di sản của ông T6 và bà N3 cụ thể như sau:

5.1 Chia phần đất thửa 963 tờ bản đồ số 12 làm nhà thờ đồng sở hữu chung gồm nhà ông Nguyễn Hữu K (trong đó nhà ông K có các đồng thừa kế Nguyễn Thị H2, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T1); Nguyễn Thị L; Nguyễn Thị H4; Nguyễn Thị H6; Nguyễn Hữu H3; Nguyễn Thị B (trong đó nhà bà B có các đồng kế thừa quyền, nghĩa vụ là chị Hoàng Thị T5, Hoàng Thị T3, Hoàng Thị Thanh T4, Hoàng Y); Nguyễn Thị N4 (trong đó bà nhân có các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ là ông Lê Anh N2, Lê Ngọc A1, Lê Anh Việt T2) diện tích đất là 173,86m<sup>2</sup> đơn giá 12.500.000/ 1 m<sup>2</sup> thành tiền là 2.173.250.000đ, tạm giao cho các đồng thừa kế diện tích 14,7m<sup>2</sup> thừa so với bản đồ địa chính có vị trí và tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị H2, có kích thước 28,61m. Phía Tây giáp bà Nguyễn Thị H6 có kích thước 2,79m + 6,7m + 3,45 m+ 0,4m + 8,87m. Phía Nam giáp Quốc lộ D có kích thước 8,39 m, phía Bắc

giáp ngõ xóm có kích thước 8,31m. Các bên thống nhất giao cho anh Nguyễn Hữu T là người đại diện để liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quản lý bảo quản. Toàn bộ tài sản trên đất gồm nhà, cây cối, sân, tường rào nằm trên đất nhà thờ diện tích 188,56m<sup>2</sup> thì thống nhất không tính giá trị cho các đồng thừa kế, các đồng thừa kế đều được quyền sở hữu tài sản trên đất ngang nhau. Về chi phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

5.2 Chia phần đất thừa 963 tờ bản đồ số 12 cho ông Nguyễn Hữu K (trong đó nhà ông K có các đồng thừa kế: Nguyễn Thị H2, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T1) được sở hữu diện tích 227,8m<sup>2</sup> đơn giá 12.500.000đ/1m<sup>2</sup> thành tiền là 2.847.500.000đ có vị trí và tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp nhà bà Nguyễn Thị T7 và ông Thiều Sỹ N5, có kích thước 0,83m + 0,46m + 0,37m + 1,37m + 11,33m + 3,34m + 0,54m + 0,74m + 3,29m + 0,21m + 10,78m. Phía Tây giáp đất làm nhà thờ có kích thước 28,61m. Phía Nam giáp nhà bà Nguyễn Thị T7 và Quốc lộ D có kích thước 0,44m + 0,8m + 4,31m + 0,5m + 2,32m. Phía Bắc giáp ngõ xóm có kích thước 1,8 m + 5,27m. Phần đất này giao cho anh Nguyễn Hữu T là người đại diện để liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và quản lý bảo quản, toàn bộ phần tài sản nằm trên đất nhà ông K là của các đồng thừa kế nhà ông K có quyền sở hữu.

5.3 Chia cho ông Nguyễn Hữu H3 sở hữu lô 35 thửa 511 diện tích 125,0m<sup>2</sup> địa chỉ mặt bằng 4869 nay là Đ tỉnh Thanh Hóa đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY680022 cấp ngày 16/9/2020 UBND huyện Đ cấp, giá trị thành tiền là 911.250.000đ và phần đất thừa 963 tờ bản đồ số 12 cho ông Nguyễn Hữu H3 diện tích đất 143,88m<sup>2</sup> đơn giá là 12.500.000đ/ 1m<sup>2</sup> thành tiền là 1.798.500.000đ có vị trí và tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông giáp nhà Nguyễn Thị H6, có kích thước 4,1m + 7,58m + 2,51m + 3,26m + 1,75m + 0,51m. Phía Tây Nam giáp đường Quốc Lộ 45 có kích thước 16,06m + 1,38 m + 5,42m. Phía Bắc giáp ngõ xóm có kích thước 2,21m + 3,68m + 4,77m + 0,62m + 0,48m + 2,35m + 0,71m + 0,77m + 0,84m. Ông H3 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ông H3 có nghĩa vụ phối hợp sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô 36 thửa 510 địa chỉ mặt bằng 4869 nay là Đ tỉnh Thanh Hóa cho bà Nguyễn Thị L. Toàn bộ phần tài sản trên đất của ông H3 thì ông H3 được hưởng toàn bộ, toàn quyền sở hữu.

5.4 Chia phần đất thừa 963 tờ bản đồ số 12 cho bà Nguyễn Thị H6 có diện tích 90,96 m<sup>2</sup> đơn giá 12.500.000đ/1m<sup>2</sup> thành tiền 1.137.000.000đ có vị trí Tứ cận cụ thể: Phía Đông giáp lô đất làm nhà thờ, có kích thước 2,79m + 6,7m + 3,45m + 0,4m + 8,87m. Phía Tây giáp nhà ông H3, có kích thước 4,1m + 7,58m + 2,51m + 3,26m + 1,75m + 0,51m. Phía Nam giáp đường quốc lộ 45 có kích thước 2,81m. Phía Bắc giáp ngõ xóm, có kích thước 6,35m. Toàn bộ phần tài sản nằm trên đất của bà H6 thì bà hiện có toàn quyền sở hữu. Bà Nguyễn Thị H6 có

trách nhiệm làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5.5 Chia cho bà Nguyễn Thị L, một lô đất 36 thửa số 510, địa chỉ mặt bằng 4869 nay là Đ tỉnh Thanh Hóa hiện đang mang tên ông Nguyễn Hữu H3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY680023 cấp ngày 16/9/2020 UBND huyện Đ cấp có giá trị số tiền là 911.250.000đ. Bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán lại phần chênh lệch cho các đồng thừa kế bà Nguyễn Thị H6 số tiền 200.000.000đ, bà Nguyễn Thị H4 số tiền là 283.750.000đ, bà Nguyễn Thị N4 số tiền là 213.750.000đ (các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà nhân sẽ được nhận thay gồm ông Lê Anh N2, Lê Ngọc A1, Lê Anh Việt T2). Sau khi thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế bà Nguyễn Thị L còn được hưởng 213.750.000đ. Ông Nguyễn Hữu H3 có trách nhiệm làm thủ tục chuyển sang tên cho bà Nguyễn Thị L, chi phí thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L phải chịu theo quy định của pháp luật.

5.6. Phần bà B1 Nguyễn Thị H6 được hưởng số tiền 200.000.000đ, bà Nguyễn Thị H4 được hưởng số tiền 283.750.000đ, bà Nguyễn Thị N4 được hưởng số tiền 213.750.000đ (các đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà nhân sẽ được nhận thay gồm ông Lê Anh N2, Lê Ngọc A1, Lê Anh Việt T2) từ phần chênh lệch mà bà Nguyễn Thị L phải thanh toán.

Tổng giá trị tài sản các đương sự được hưởng đã bao gồm cả phần quyền sử dụng đất làm nhà thờ là tài sản chung của các đồng thừa kế, được chia đều theo suất thừa kế cụ thể như sau:

1. Bà Nguyễn Thị H2 số tiền 1.052.654.762 đ
2. Anh Nguyễn Hữu T số tiền 1.052.654.762 đ
3. Anh Nguyễn Hữu T1 số tiền 1.052.654.762 đ
4. Ông Nguyễn Hữu H3 số tiền 3.020.214.286 đ
5. Bà Nguyễn Thị L số tiền 524.214.286 đ
6. Bà Nguyễn Thị H4 số tiền 594.214.286 đ
7. Ông Lê Anh N2 số tiền 174.738.095 đ
8. Anh Lê Ngọc A1 số tiền 174.738.095 đ
9. Anh Lê Anh Việt T2 số tiền 174.738.095 đ
10. Bà Nguyễn Thị H6 số tiền 1.647.464.286 đ
11. Hoàng Thị T5 số tiền 77.616.071 đ
12. Hoàng Thị T3 số tiền 77.616.071 đ
13. Hoàng Thị Thanh T4 số tiền 77.616.071 đ
14. Hoàng Y số tiền 77.616.071 đ

**- Số liệu theo sự ghi nhận của các bên đương sự (có sơ đồ kèm theo).**

*- Số liệu chính xác để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự căn cứ theo số liệu đo đạc, chỉnh lý của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đông Sơn tỉnh T lập, thẩm định.*

*- Kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền giải quyết cho các đương sự theo quyết định này.*

**6. Về chi phí tố tụng các bên thống nhất thỏa thuận:**

- Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu K gồm là bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu T1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 19.000.000đ.

- Ông Nguyễn Hữu H3 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 13.000.000đ.

- Bà Nguyễn Thị H6 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 9.000.000đ.

- Bà Nguyễn Thị H4 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 2.300.000đ.

- Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị N4 gồm ông Lê Anh N2, Lê Ngọc A1, Lê Anh Việt T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 2.300.000đ.

**7. Về án phí dân sự sơ thẩm:** Bà Nguyễn Thị H6 là người khuyết tật, ông Lê Anh N2, bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị N4 đều là người cao tuổi nên không phải nộp tiền án phí DSST theo quy định nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà B và bà N4 cũng không phải chịu án phí DSST theo quy định. Buộc những người sau đây phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định gồm:

1. Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu số tiền **21.780.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

2. Anh Nguyễn Hữu T phải chịu số tiền **21.780.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

3. Anh Nguyễn Hữu T1 phải chịu số tiền **21.780.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

4. Ông Nguyễn Hữu H3 phải chịu số tiền **46.200.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

5. Bà Nguyễn Thị H4 phải chịu số tiền **13.884.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

6. Bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền **12.484.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là **7.625.000đ** theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001526 ngày 07/11/2024. Bà L còn phải chịu số tiền **4.859.000đ**.

**8.** 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.

**9.** 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 KV1 - Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ.

**THẨM PHÁN**

**Vũ Đại Long**