

Số: 23/2026/QĐST-DS

Hưng Yên, ngày 06 tháng 5 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 147, Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 161; Điều 500; Điều 502; Điều 503; Điều 609; Điều 612; Điều 613; khoản 1 Điều 623; Điều 649; Điều 650; điểm a khoản 1 khoản 1; 2 Điều 651; Điều 688 Bộ luật dân sự; Điều 137 Luật đất đai 2024. Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12, khoản 7 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 4 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 73/2025/TLST - DS ngày 26 tháng 11 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 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 giữa:

1. Nguyên đơn: Nguyễn Thị T, Sinh năm: 1959.

Địa chỉ thường trú: số B T, phường H, tỉnh Thanh Hóa

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Tiến Q - Luật sư; Công ty L, Đoàn Luật sư tỉnh T.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng M, Sinh năm: 1975

Địa chỉ: Đ, thôn B, xã T, TP Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1962.

Trú tại: Số C, ngõ D N, phường H, TP Hà Nội.

3.2 Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1965.

Trú tại: Thôn M, xã H, tỉnh Hưng Yên.

* Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà M1 là bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959. Địa chỉ thường trú: số B T, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

3.3 Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1967.

Trú tại: số B, Ngõ G Cầu N, phường C, TP Hà Nội.

* Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 là bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm: 1975. Địa chỉ: Đ, thôn B, xã T, TP Hà Nội.

3.4 Ông Nguyễn Văn B. sinh năm 1969.

Trú tại: Thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên.

3.5 Anh Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1983.

3.6 Chị Trần Thị H1, sinh năm 1983.

Đều trú tại: Thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H1 là anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1983. Trú tại: Thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên.

3.7 UBND xã H, tỉnh Hưng Yên;

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Hoài N – Chủ tịch UBND xã.

Địa chỉ: xã H, tỉnh Hưng Yên;

3.8 Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C2);

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc C; Chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số B đường S, xã K, tỉnh Hưng Yên.

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

1. Về nội dung:

1.1 Các đương sự thừa nhận: Vợ chồng cụ Nguyễn Văn D sinh năm 1921, mất năm 1985 và cụ Nguyễn Thị Đ sinh năm 1931, mất năm 2021, sinh được 05 người con và thuộc hàng thừa kế thứ nhất là bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thúy H; bà Nguyễn Thị M1; ông Nguyễn Văn T1; ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng M.

Ngoài ra các cụ không có con chung, con riêng, con nuôi nào khác. Trước khi chết các cụ không để lại di chúc hay văn bản phân chia tài sản, bố mẹ các cụ đều chết trước các cụ.

1.2. Tài sản chung và là di sản yêu cầu phân chia của cụ Đ; cụ D là:

Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 13, kết quả xem xét thẩm định, số đo các cạnh không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 072687 mang tên Nguyễn Thị Hồng M nhưng diện tích theo đo đạc thực tế là 225,0m² tại thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên. Các bên thống nhất giá trị quyền sử dụng đất là 4.050.000.000 đồng (*Bốn tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*).

Các tài sản trên đất gồm: Một ngôi nhà cấp 4 một tầng, tường gạch mái đổ bê tông, chiều cao 04m, diện tích 42,01 m², trên có xây tường nhưng chưa lợp chống nóng; Công trình phụ cao 2,1m, diện tích 10,2m²; Một bể nước; một bức tường dài 9,75; cao 1,6m; Hai trụ cổng thể tích 1,1m³/2 trụ; Hai cánh cổng sắt diện tích 5,2m²/2 cánh; Tường gạch dài 4,3m; cao 02m. Một đoạn tường dài

16,9m; cao 1,9m; sân có diện tích 144,3m² (Đều xây năm 2004, đã cũ, các đương sự không yêu cầu xác định giá trị).

2. Các đương sự tự nguyện phân chia như sau:

2.1 Chia và giao cho bà Nguyễn Thị Hồng M được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 48, tờ bản đồ số 13, kết quả xem xét thẩm định, số đo các cạnh không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 072687 mang tên Nguyễn Thị Hồng M nhưng diện tích theo đo đạc thực tế là 225,0m² thuộc các điểm ABCD, tương ứng số đo AB = 13,10m; BC = 17,50m; CD = 13,10m; AD = 16,90m, tại thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên. Giá trị quyền sử dụng đất là 4.050.000.000 đồng (*Bốn tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*).

Bà M còn được quản lý, sử dụng các tài sản trên đất gồm: Một ngôi nhà cấp 4 một tầng, tường gạch mái đổ bê tông, chiều cao 04m, diện tích 42,01 m², trên có xây tường nhưng chưa lợp chống nóng; Công trình phụ cao 2,1m, diện tích 10,2m²; Một bể nước; một bức tường dài 9,75; cao 1,6m; Hai trụ công thể tích 1,1m³/2 trụ; Hai cánh cổng sắt diện tích 5,2m²/2 cánh; Tường gạch dài 4,3m; cao 02m. Một đoạn tường dài 16,9m; cao 1,9m; sân có diện tích 144,3m² (Đều xây năm 2004, đã cũ, các đương sự không yêu cầu xác định giá trị).

2. Ghi nhận sự tự nguyện: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà Nguyễn Thị Hồng M, sinh năm 1975, địa chỉ đội G, thôn B, xã T, thành phố Hà Nội với anh Nguyễn Văn T2, sinh năm 1983 và chị Trần Thị H1, sinh năm 1983, đều trú tại thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 13, số đo các cạnh không thay đổi nhưng theo đo đạc hiện trạng có diện tích là 225,0m², thuộc các điểm ABCD, tương ứng số đo AB = 13,10m; BC = 17,50m; CD = 13,10m; AD = 16,90m, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 072687 mang tên bà Nguyễn Thị Hồng M tại thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên.

(Vị trí, kích thước và ranh giới thửa đất chia, giao cho bà Nguyễn Thị Hồng M cũng như thửa đất và tài sản trên đất chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị Hồng M với anh Nguyễn Văn T2 và chị Trần Thị H1 được xác định theo sơ đồ kèm theo Quyết định và là phần không tách rời của Quyết định).

Bà Nguyễn Thị Hồng M, anh Nguyễn Văn T2 và chị Trần Thị H1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký biến động, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Bà Nguyễn Thị Hồng M có trách nhiệm thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị M1 phần di sản được chia, hưởng với tổng số tiền là 900.000.000 đồng (*Chín trăm triệu đồng*), bà M đã thanh toán xong số tiền. Bà T, bà H2, bà M1 có trách nhiệm tự phân chia số tiền này.

III. Đối với các yêu cầu khởi kiện khác của nguyên đơn:

1. Đình chỉ một phần đối với yêu cầu khởi kiện về phân chia toàn bộ di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị Đ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo bản đồ 299 là thửa đất số 96, tờ bản đồ số 12, với diện tích là 455 m² và thửa số 95, tờ bản đồ số 12, diện tích 391 m² tại thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên. (Do Nguyên đơn chỉ yêu cầu phân chia thửa đất số 48, tờ bản đồ số 13, diện tích là 226,0m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 072687 mang tên bà Nguyễn Thị Hồng M tại thôn P, xã H, tỉnh Hưng Yên).

- Đình chỉ yêu cầu: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 026048, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00183 do UBND huyện K, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 02/07/2013 mang tên bà Nguyễn Thị Đ.

- Đình chỉ yêu cầu: Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 072687, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00231 do UBND huyện K, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 04/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thị Hồng M.

- Đình chỉ yêu cầu: Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1096/2014/HĐ TCQSĐD quyền số 02 ngày 14/11/2014 giữa bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị Hồng M tại Văn phòng C1 (Nay là Văn phòng C2, địa chỉ số B đường S, xã K, tỉnh Hưng Yên).

IV. Về chi phí tố tụng và án phí:

1 Về chi phí tố tụng: Các đương sự không yêu cầu đặt ra giải quyết.

2 Về án phí:

- Yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T2 được chấp nhận nên hoàn trả anh T2 số tiền 300.000 đồng anh đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001428 ngày 24/3/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

- Bà Nguyễn Thúy H, Bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi có đơn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Hồng M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với phần giá trị được chia, hưởng là: (4.050.000.000đ – 900.000.000đ = 3.150.000.000 đồng).

(72.000.000đ + 1.150.000.000đ x 2%)/2 = 47.500.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*)

VI. 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.

VII. 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:

- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSNDKV3 - Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đào Duy Trĩnh