TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 – PT	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 01/2026/QĐST-DS	

PT, ngày 05 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 12 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 11/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 4 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

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

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị T, sinh năm 1966; Nơi thường trú: Khu phố TL, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là khu phố TL, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB); Chỗ ở hiện nay: Số 10 đường TT, tổ 7 phường TN, tỉnh PT (Trước đây là số 10 đường TT, tổ 7 phường TB, thành phố HB, tỉnh HB)

- Bị đơn: Anh Bùi Gia L, sinh năm 1984; Địa chỉ: Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB).

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) Bà: Bùi Thị A, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB).

2) Chị: Bùi Thị L1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Xóm T1, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là xóm T1, xã LT, huyện YT, tỉnh HB).

3) Anh: Bùi Tự T2, sinh năm 1987; Địa chỉ: Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB).

4) Chị: Bùi Thị Trưng T3, sinh năm 1989; Địa chỉ: Xóm Đ, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là xóm Đ, xã Phú Lai, huyện YT, tỉnh HB).

5) Anh: Bùi Văn Y, sinh năm 1991; Địa chỉ: Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB).

- Người được chị Bùi Thị L1, anh Bùi Tự T2, chị Bùi Thị Trưng T3, anh Bùi Văn Y ủy quyền: Bà Bùi Thị A, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB).

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

2.1. Về di sản thừa kế: Di sản thừa kế của cụ BVĐ, cụ BTG gồm có:

- Thửa đất số 79, tờ bản đồ số 43, diện tích 4657,0m^2, địa chỉ thửa đất tại Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB)

- 01 ngôi nhà cấp 4 nhà gỗ trát vách đất, lợp ngói, nhà làm năm 1966 có diện tích 52,25m, có chiều cao là 5m.

- 09 Cây nhãn 60 năm tuổi, cao 15m, đường kính gốc 2m, bán kính tán 4,5m

- 01 Cây khế 60 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 1,2m, bán kính tán 4m

- 01 Bụi vầu khoảng 100 cây, 60 năm tuổi, cao 15m, bán kính tán khoảng 15m

- 01 Cây roi 30 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 90cm, bán kính tán 5m.

- 01 Cây trứng gà 40 năm tuổi, cao 10m, đường kính gốc 1m, bán kính tán 3m

2.2. Về giá trị tài sản: Căn cứ vào Quyết định 116/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh PT và biên bản xác minh ngày 22/12/2025, xác định được thửa đất số 79, tờ bản đồ số 43, diện tích 4657,0m^2, trong đó có 400m^2 đất ở và 4257,0m^2 đất trồng cây lâu năm. Các đương sự thống nhất thỏa thuận về giá trị thửa đất như sau:

- 400m^2 đất ở có giá trị: 400m^{2}x 650.000^đ/1m^2 = 260.000.000^đ (Hai trăm sáu mươi triệu đồng)

- 4257,0m^2 đất trồng cây lâu năm có giá trị: 4257,0m^2 x 60.000^đ/1m^2 = 255.420.000^đ (Hai trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng)

Tổng cộng giá trị thửa đất là: 260.000.000^đ + 255.420.000^đ = 515.420.000^đ (Năm trăm mười lăm triệu, bốn trăm hai mươi nghìn)

Về 01 ngôi nhà cấp 4 nhà gỗ trát vách đất, lợp ngói, nhà làm năm 1966 có diện tích 52,25m, có chiều cao là 5m; 09 Cây nhãn 60 năm tuổi, cao 15m, đường kính gốc 2m, bán kính tán 4,5m; 01 Cây khế 60 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 1,2m, bán kính tán 4m; 01 Bụi vầu khoảng 100 cây, 60 năm tuổi, cao 15m, bán kính tán khoảng 15m; 01 Cây roi 30 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 90cm, bán kính tán 5m; 01 Cây trứng gà 40 năm tuổi, cao 10m, đường kính gốc 1m, bán kính tán 3m. Các bên thống nhất tổng giá trị nhà và toàn bộ cây cối là: 20.000.000^đ (Hai mươi triệu đồng).

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

- Toàn bộ thửa đất số 79, tờ bản đồ số 43, diện tích 4657,0m^2, địa chỉ thửa đất tại Khu phố C, xã YT, tỉnh PT là tài sản của cụ BVĐ, cụ BTG khai phá sử dụng từ trước năm 1963, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ BVĐ chết năm 2000, cụ BTG chết năm 2021.

- Những tài sản trên đất do cụ Đ, cụ G trồng, tạo dựng gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 nhà gỗ trát vách đất, lợp ngói, nhà làm năm 1966 có diện tích 52,25m, có chiều cao là 5m; 09 Cây nhãn 60 năm tuổi, cao 15m, đường kính gốc 2m, bán kính tán 4,5m; 01 Cây khế 60 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 1,2m, bán kính tán 4m; 01 Bụi vầu khoảng 100 cây, 60 năm tuổi, cao 15m, bán kính tán khoảng 15m; 01 Cây roi 30 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 90cm, bán kính tán 5m; 01 Cây trứng gà 40 năm tuổi, cao 10m, đường kính gốc 1m, bán kính tán 3m.

- Cụ BVĐ, cụ BTG chết không để lại: Không có di chúc và không phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

- Về hàng thừa kế theo pháp luật:

+ Hàng thừa kế thứ nhất của cụ BVĐ, cụ BTG gồm: Bà Bùi Thị T và ông Bùi Văn L2.

+ Hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Văn L2 (ông L2 chết năm 2024) gồm: Bà Bùi Thị A, chị Bùi Thị L1, anh Bùi Gia L, anh Bùi Tự T2, chị Bùi Thị Trưng T3, anh Bùi Văn Y.

- Người đang quản lý di sản: Anh Bùi Gia L là người đang quản lý di sản.

- Người thờ cúng: Anh Bùi Gia L đang thờ cúng tại nhà riêng của anh Bùi Gia L.

2.4. Các đương sự thống nhất phân chia di sản thừa kế cụ thể như sau:

2.4.1. Phân chia, giao cho bà Bùi Thị T được quản lý, sử dụng diện tích đất là 2000,0m^2, số thửa 145, tờ bản đồ số 43, trong đó có 200m^2 đất ở, 1800,0m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB). Thửa đất có chiều cạnh như sau:

- Phía Tây Bắc giáp với đường đất, có chiều dài cạnh 6,85m

- Phía Tây giáp nhà ông Bùi Văn L3 và giáp một phần đất ủy ban (BCS), có chiều dài cạnh 45,00m.

- Phía Tây Nam giáp nhà ông Bùi Văn H, ông Bùi Văn M và một phần đất ủy ban BCS, có chiều dài cạnh 69,65m.

- Phía Đông Nam giáp với mương nước, có chiều dài cạnh 6,81m

- Phía Đông Bắc giáp với thửa 144 có chiều dài cạnh 91,33

* Giá trị thửa đất mà bà Bùi Thị T được quản lý sử dụng là: (200m^{2}x 650.000^đ/1m^2) + (1800,0m^2 x 60.000^đ/1m^2) =130.000.000^đ + 108.000.000^đ = 238.000.000^đ (Hai trăm ba mươi tám triệu đồng)

2.4.2. Phân chia, giao cho anh Bùi Gia L được quản lý, sử dụng diện tích đất là 2657,0m^2, số thửa 144, tờ bản đồ số 43, trong đó có 200m^2 đất ở, 2457,0m^2 đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại Khu phố C, xã YT, tỉnh PT (Trước đây là Khu phố C, thị trấn HT, huyện YT, tỉnh HB). Thửa đất có chiều cạnh như sau:

- Phía Đông Nam giáp với mương nước, có chiều dài cạnh 29,51m

- Phía Đông Bắc giáp với 1 phần mương nước và đường đất, có chiều dài cạnh 40,37m

- Phía Bắc giáp với nhà ông Bùi Văn T4, ông Bùi Văn M1, bà Bùi Thị T2 và đường bờ ruộng có chiều dài cạnh 74,37m

- Phía Tây Bắc giáp với đường đất có chiều dài cạnh 6,86m

- Phía Tây Nam giáp với thửa đất số 145 có chiều dài cạnh 91,33m

* Giá trị thửa đất mà anh Bùi Gia L được quản lý sử dụng là: (200m^2 x 650.000^đ/1m^2) + (2457,0m^2 x 60.000^đ/1m^2) =130.000.000^đ + 147.420.000^đ = 277.420.000^đ (Hai trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi nghìn)

Phân chia, giao cho anh Bùi Gia L được sở hữu, sử dụng: 01 ngôi nhà cấp 4 nhà gỗ trát vách đất, lợp ngói, nhà làm năm 1966 có diện tích 52,25m, có chiều cao là 5m; 09 Cây nhãn 60 năm tuổi, cao 15m, đường kính gốc 2m, bán kính tán 4,5m; 01 Cây khế 60 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 1,2m, bán kính tán 4m; 01 Bụi vầu khoảng 100 cây, 60 năm tuổi, cao 15m, bán kính tán khoảng 15m; 01 Cây roi 30 năm tuổi, cao 5m, đường kính gốc 90cm, bán kính tán 5m; 01 Cây trứng gà 40 năm tuổi, cao 10m, đường kính gốc 1m, bán kính tán 3m. Tổng giá trị nhà và những cây cối giao cho anh Bùi Gia L sở hữu, sử dụng có giá trị là: 20.000.000^đ (Hai mươi triệu đồng).

Tổng cộng giá trị đất, nhà, cây cối anh Bùi Gia L được quản lý, sở hữu, sử dụng là: 277.420.000^đ + 20.000.000^đ = 297.420.000^đ (Hai trăm chín mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

(Diện tích đất, chiều cạnh của các thửa đất có sơ đồ kèm theo và sơ đồ này là thành phần không thể tách rời Quyết định).

2.4.3. Trên phần đất (thửa số 145, tờ bản đồ số 43) mà bà Bùi Thị T được giao quản lý, sử dụng thì anh Bùi Gia L sẽ tiến hàng thu hoạch, chặt toàn bộ cây cối giao mặt bằng đất cho bà Bùi Thị T để bà Bùi Thị T quản lý, sử dụng đất theo như thỏa thuận.

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 thỏa thuận.

2.5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí đo đạc, thẩm định nguyên đơn, bị đơn đã tự chi trả, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.6. Về án phí:

Bà Bùi Thị T phải nộp 5.950.000đ (Năm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước là 7.950.000đ (Bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001708 ngày 08/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện YT, tỉnh HB (nay là Thi hành án dân sự tỉnh PT). Bà Bùi Thị T còn được hoàn trả lại 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Anh Bùi Gia L phải nộp 7.435.500đ (Bảy triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn, năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm tại Thi hành án dân sự tỉnh PT.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

4. 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:
- Tòa án tỉnh;
- VKSND khu vực 17 – PT;
- Thi hành án dân sự tỉnh PT;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu AV.

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Phan Thị Hà