TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QUY NHƠN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 93/2025/QĐST- DS	*Quy Nhơn, ngày 03 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Đông.

2. Bà Lê Thị Ngọc.

- Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 185/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023.

XÉT THẤY:

Tại phiên toà các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.1. Nguyên đơn: Bà Châu Thị B, sinh năm 1940

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B (theo văn bản uỷ quyền ngày 14/7/2023); có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Châu Thị B: Luật sư Trương Quốc D – Văn phòng luật sư Bình Định thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định; có mặt.

1.2. Bị đơn: Ông Châu Thành Đ, sinh năm 1953

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Châu Hoàng V, sinh năm 1981

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B (theo văn bản uỷ quyền ngày 06/7/2023); có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Châu Thành Đ: Luật sư Hoàng Minh T – Văn phòng luật sư Thịnh Phát thuộc Đoàn luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh; có mặt.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.3.1. Chị Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1971
Địa chỉ: 117/01 Trần Bình T, tổ 6, khu phố 4, phường H, thành phố Q, tỉnh B.

1.3.2. Chị Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1972
Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 1, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B
1.3.3. Chị Nguyễn Thị Thúy K, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 1, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B

Người đại diện hợp pháp cho chị K, chị T: Chị Nguyễn Thị Thuý K, sinh năm 1979

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 1, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B (theo văn bản ủy quyền ngày 23/10/2024 và ngày 24/10/2024); có mặt.

1.3.4. Chị Châu Thị Tường Q, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ 15C, Bình H, phường H, Thành phố B, tỉnh Đ

1.3.5. Chị Châu Thị Văn U, sinh năm 1971

Địa chỉ: số nhà 92, đường 13, phường B, quận B, Thành Phố H

1.3.6. Anh Châu Bảo K, sinh năm 1976

Địa chỉ: số nhà 92, đường 13, phường B, quận B, Thành Phố H

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Q, chị U, anh K: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B (theo văn bản uỷ quyền ngày 10/8/2023 và ngày 11/8/2023); có mặt.

1.3.7. Chị Trần Thị Kim O, sinh năm 1983
Địa chỉ: Tổ 1, xã P, thành phố T, tỉnh T

1.3.8. Chị Nguyễn Trần Bảo T, sinh năm 2005

Địa chỉ: thôn D, xã A, huyện Q, tỉnh T

1.3.9. Cháu Nguyễn Trần Bảo N, sinh năm 2008

Người đại diện hợp pháp cho cháu N: Chị Trần Thị Kim O là mẹ ruột

Địa chỉ: Tổ 1, xã P, thành phố T, tỉnh T.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị O và chị T: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B (theo văn bản uỷ quyền ngày 27/7/2023 và ngày 19/7/2023); có mặt

1.3.10. Bà Nguyễn Thị Oanh Đ, sinh năm 1962

1.3.11. Chị Châu Thiên G, sinh năm 1985

1.3.12. Chị Châu Thiên A, sinh năm 1989

1.3.13. Chị Châu Thiên B, sinh năm 1994

Đồng địa chỉ: Tổ 8, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Đ, chị G, chị A, chị Bình: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1968

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Qn, tỉnh B (theo văn bản uỷ quyền ngày 18/7/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Oanh Đ: Luật sư Trương Quốc D – Văn phòng luật sư Bình Định thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định; có mặt

1.3.14. Anh Châu Hoàng V, sinh năm 1981; có mặt

1.3.15. Chị Đào Thị Tố L, sinh năm 1979; vắng mặt

Đồng địa chỉ: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B;

1.3.16. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1960

Địa chỉ: 82 Phan Bá V, phường N, thành phố Q, tỉnh B.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết N: Anh Châu Hoàng V, sinh năm 1981

Nơi ĐKHKTT: Tổ 7, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B.

Địa chỉ cư trú: 82 Phan Bá V, phường N, thành phố Q, tỉnh B (Theo văn bản uỷ quyền ngày 18/11/2024); có mặt.

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

2.1. Công nhận quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 98,8 m^2 gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 106,4m^2 thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 55, toạ lạc tại tổ 8, khu phố 2, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, trị giá 2.500.000.000 đồng là di sản thừa kế của cụ Châu B và cụ Nguyễn Thị T; có tứ cận:

- Đông giáp đường luồng đi và nhà bà S;
- Tây giáp nhà ông Châu, ông C, ông Đ;
- Nam giáp đường đi;
- Bắc giáp đường đi.

2.2. Những người thừa kế của cụ Châu B và cụ Nguyễn Thị T gồm có: Bà Châu Thị B; ông Châu Thành Đ; chị Châu Thị Tường Q, chị Châu Thị Văn U và anh Châu Bảo K (là những người thừa kế của ông Châu Thành C); chị Nguyễn Thị Thúy K, chị Nguyễn Thị Thuỳ T, chị Nguyễn Thị Thúy K và chị Trần Thị Kim O, chị Nguyễn Trần Bảo T, cháu Nguyễn Trần Bảo N (là những người thừa kế của bà Châu Thị T); bà Nguyễn Thị Oanh Đ, chị Châu Thiên G, chị Châu Thiên A và chị Châu Thiên B (là những người thừa kế của ông Châu Thành T).

2.3. Bà Nguyễn Thị Oanh Đ được quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất mã nhà N5, 1 tầng, mái ngói, tường xây gạch xê-nô, bê tông cốt thép, trần tole, nền lát gạch hoa, tường sơn nước, chất lượng còn lại 40%, diện tích xây dựng 98,8 m^2 thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 55, diện tích 106,4m^2 toạ lạc tại tổ 8, khu phố 2, phường Đ, thành phố Q, tỉnh B (phần A và phần B có sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

2. 4. Bà Nguyễn Thị Oanh Đ có nghĩa vụ thanh toán cho:

- Bà Châu Thị B 984.375.000 đồng;
- Ông Châu Thành Đ 500.000.000 đồng.
- Chị Nguyễn Thị Thúy K, chị Nguyễn Thị Thúy T, chị Nguyễn Thị Thúy K mỗi người được nhận 109.375.000 đồng.
- Anh Châu Hoàng V và chị Đào Thị Tố L 150.000.000 đồng về khoản tiền sửa chữa nhà và công sức đóng góp tôn tạo di sản.

Thời hạn thanh toán: Ngày 06/6/2025.

2.5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.6. Trường hợp bà Nguyễn Thị Oanh Đ thanh toán xong cho các đồng thừa kế trên thì anh Châu Hoàng V, chị Đào Thị Tố L có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị Oanh Đ phần quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất có diện tích 50,2 m^2

mà anh V, chị L đang quản lý, sử dụng (phần B theo sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

2.7. Chị Châu Thị Tường Q, chị Châu Thị Văn U, anh Châu Bảo K – là những người thừa kế của ông Châu Thành C nhường kỷ phần thừa kế cho bà Châu Thị B.

2.8. Chị Châu Thiên G, chị Châu Thiên A, chị Châu Thiên B là những người thừa kế của ông Châu Thành T nhường kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị Oanh Đ.

2.9. Chị Nguyễn Trần Bảo T, chị Trần Thị Kim O và là người đại diện hợp pháp cho cháu Nguyễn Trần Bảo N là những người thừa kế của bà Châu Thị T nhường kỷ phần thừa kế cho bà Châu Thị B.

2.10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Thúy K, chị Nguyễn Thị Thúy T, chị Nguyễn Thị Thúy K mỗi người phải chịu 5.469.000 đồng.

- Bà Châu Thị B, ông Châu Thành Đ và bà Nguyễn Thị Oanh Đ là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2.11.Về chi phí tố tụng khác: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 15.846.000 đồng;

- Bà Châu Thị B tự nguyện chịu 10.846.000 đồng (đã nộp tạm ứng và chi xong).

- Anh Châu Hoàng V tự nguyện chịu 5.000.000 đồng (đã nộp tạm ứng và chi xong).

3. 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.

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:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn;
- Chi cục Thi hành án DS Tp.Quy Nhơn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Hương