

Số: 52/2026/QĐST-DS

Thanh Hoá, ngày 25 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 hòa giải thành ngày 17 tháng 3 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 176/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023.

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: Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1978

Nơi ĐKKH: Đường T, phường Đ, thành phố T (nay là phường Đ, tỉnh Thanh Hóa).

Nơi ở hiện nay: Tổ F, Ấp T, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh (nay là P.Đ, TP . Hồ Chí Minh).

Nơi ở sau khi sáp nhập: Ấp C, xã Đ, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đào Xuân C, sinh năm 1964

Nơi thường trú: SN 07 đường P, P.P, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

-Bị đơn: 1.Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1950

2.Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1975

Cùng nơi thường trú: SN A đường Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Bà Lê Thị C1 (con ông D3, bà N2) đã chết

Người thừa kế của bà C1:

-Ông Lê Chí V, sinh năm 1960 (con bà C1)

Nơi thường trú: Phố Á, P.Đ, TP . T (nay là P.H, tỉnh Thanh Hóa).

-Bà Lê Thị H, sinh năm 1966 (con bà C1)

Nơi cư trú: Số A phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

-Ông Lê Chí H1, sinh năm 1971 (Con bà C1)

Nơi thường trú: Phố Á, P.Đ, TP . T(nay là P.H, tỉnh Thanh Hóa).

-Bà Lê Thị L, sinh năm 1974 (con bà C1)

Nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

-Ông Lê Chí L1 (chết năm 1999) ông L1 không có vợ, con

-Ông Lê Chí L2 (con bà C1) đã chết ngày 13/4/2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L2:

+ Bà Võ Thị H2, sinh năm 1982 (vợ ông L2)

+ Chị Lê Thị Lan A, sinh năm 2002 (con ông L2)

+ Anh Lê Chí D, sinh năm 2006 (con ông L2)

Cùng nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

Đại diện theo uỷ quyền cho bà H, bà L, chị H2, chị Lan A, anh D: Ông Lê Chí H1, sinh năm 1971

Nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

2.Ông Nguyễn Đức D1 (con ông D3, bà N2) đã chết năm 2002

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D1:

-Bà Lê Thị K, sinh năm 1954 (vợ ông D1)

-Anh Nguyễn Cao C2, sinh năm 1981 (con ông D1, bà K)

Cùng nơi thường trú: Tổ B, khu phố A, phường B, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (nay là phường B, tỉnh Thanh Hóa).

-Anh Nguyễn Đức D2, sinh năm 1999 (con ông D1, bà N) bà N đã chết ngày 30/10/2020

Nơi thường trú: Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã T, tỉnh Thanh Hóa)

-Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 2001 (con ông D1)

Nơi thường trú: Thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã Đ, tỉnh Thanh Hóa)

Đại diện theo uỷ quyền cho bà K, anh C2, anh D2, chị H3: Ông Đào Xuân C, sinh năm 1964.

Nơi thường trú: SN G đường P, phường P, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

3.Ông Nguyễn Hữu T3 (con ông D3, bà N2) đã chết ngày 21/9/2017

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T3:

-Bà Lê Thị N1, sinh năm 1947 (vợ ông T3)

Nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

-Chị Nguyễn Thị V1, sinh năm 1975 (con ông T3)

Nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa)

-Chị Nguyễn Thị V2, sinh năm 1978 (con ông T3)

Nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

-Anh Nguyễn Hữu M, sinh năm 1980 (con ông T3)

Nơi thường trú: Phố Á, phố Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

Đại diện theo uỷ quyền cho bà N1, chị V1, chị V2, anh M: Ông Lê Chí H1, sinh năm 1971

Nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T1:

-Bà Lê Thị Á, sinh năm

Nơi thường trú: Số A phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

-Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1977 (con ông T1)

Nơi thường trú: SN 07/11/68 phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

-Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1982 (con ông T1)

Nơi thường trú: SN 08/17/90 phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

-Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1985 (con ông T1)

Nơi thường trú: SN A phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông V:

-Bà Lê Thị C3, sinh năm 1962 (vợ ông V)

-Anh Lê Chí S, sinh năm 1987 (con ông V)

-Anh Lê Chí T5, sinh năm 1989 (con ông V)

Cùng nơi thường trú: Phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa).

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

**Các bên đương sự thống nhất:* Di sản thừa kế của ông Nguyễn Hữu D3, bà Lê Thị N2 để lại là 210m² đất tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 01 đo vẽ năm 1984 (tương ứng với thửa 527, tờ bản đồ số 01 đo vẽ năm 1994. Địa chỉ thửa đất tại phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa). Tài sản trên hiện nay anh Nguyễn Hữu T2, bà Lê Thị Á (vợ ông Nguyễn Hữu T1) đang quản lý, sử dụng và chưa chia.

Các bên đương sự thống nhất: Toàn bộ diện tích đất trên chia làm 02 phần và giao cho anh Nguyễn Anh T, anh Nguyễn Hữu T2 được quyền quản lý, sử dụng, cụ thể như sau:

**Giao cho anh Nguyễn Anh T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 88,7m² đất tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 01 đo vẽ năm 1984 (tương ứng với thửa 527, tờ bản đồ số 01 đo vẽ năm 1994). Địa chỉ thửa đất tại phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa). Tổng giá trị là 1.507.900.000đồng (Một tỷ, năm*

trăm linh bảy triệu, chín trăm nghìn đồng). Trên đất có nhà cấp 4 lợp bằng tôn + bán bình lợp tôn.

Từ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông dài 20,41m giáp đất hộ bà M2, bà Đ
- Phía Nam rộng 4,5m giáp đường đê
- Phía Bắc rộng 4,5m giáp đất hộ ông Nguyễn Hữu T6
- Phía Tây dài 19,31m giáp đất giao cho anh Nguyễn Hữu T2

*Giao cho anh Nguyễn Hữu T2 được quyền quản lý và sử dụng diện tích 142,3m² đất tại thửa đất số 470, tờ bản đồ số 01 đo vẽ năm 1984 (tương ứng với 527, tờ bản đồ số 01 đo vẽ năm 1994. Địa chỉ thửa đất tại phố Á, phường Đ, thành phố T (nay là phường H, tỉnh Thanh Hóa). Tổng giá trị là 2.419.100.000đồng (Hai tỷ, bốn trăm mười chín triệu, một trăm nghìn đồng). Trên đất có nhà hai tầng + bán bình lợp tôn.

Từ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông dài 19,31m giáp đất giao cho anh Nguyễn Anh T
- Phía Tây dài 2 đoạn (5,73 + 11,94)m giáp ngõ đi vào nhà anh M
- Phía Nam rộng 7,53m giáp đường đê
- Phía Bắc rộng 8,31m giáp đất hộ ông Nguyễn Hữu T6

*Đối với diện tích 21m² đất tăng so với diện tích đất được cấp trong sổ mục kê, tờ bản đồ đo vẽ năm 1984, 1994, 2011 tạm giao cho anh Nguyễn Hữu T2 tiếp tục quản lý; nếu anh T2 có nhu cầu sử dụng thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước và đảm bảo các điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Anh Nguyễn Anh T có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho anh Nguyễn Hữu T2 số tiền là 70.000.000đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Sau khi thanh toán xong giá trị phần tài sản trên đất cho anh T2. Anh T, anh T2 có trách nhiệm liên hệ với các 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.

Đây là diện tích đất thực tế giao theo kết quả thẩm định trích đo của Toà án. Sau này anh T2, anh T đi làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất; nếu diện tích đất có thay đổi theo trích đo của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ1 thì sẽ căn cứ vào kết quả đó để làm thủ tục công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp anh Nguyễn Anh T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên cho anh T2, thì anh T2 có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hoá ra Quyết định thi hành án đối với số tiền trên theo quy định của pháp luật và phải chịu lãi suất chậm trả quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

Sau khi anh T thanh toán đủ số tiền cho anh T2 thì anh T2 có trách nhiệm bàn giao diện tích 88,7m² đất và toàn bộ công trình trên đất cho anh T.

**Về án phí:*

-Anh Nguyễn Anh T phải chịu 28.618.000đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản anh được hưởng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh đã nộp là 1.804.000đồng, theo biên lai thu số 0002653 ngày 26/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hoá (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Thanh Hoá). Anh T còn phải nộp 26.814.000đồng (Hai mươi sáu triệu, tám trăm mười bốn nghìn đồng).

-Anh Nguyễn Hữu T2 phải chịu 40.191.000đồng (Bốn mươi triệu, một trăm chín một nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, tương ứng với giá trị phần tài sản anh được hưởng.

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, 7a 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:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 1 - Thanh Hoá;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- THADS tỉnh Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ./.

THẨM PHÁN

Mai Thị Lý