

**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 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 14 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 112/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2022.

**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:**

1. Bà Bùi Thị Kim D, sinh năm 1971.

Địa chỉ: xx/xx, TVK, khu phố x, phường TTĐ, Quận x, TP Hồ Chí Minh.

2. Bà Bùi Thị T, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp SQB, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp SQB, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp SQB, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

5. Bùi Thị R, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp x, xã TT1, huyện GCD, tỉnh Tiền Giang.

**- Bị đơn:** Bùi Văn V, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp SQA, xã TT, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang, là bị đơn.

**\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Bà Bùi Thị R1, sinh năm 1957.

Địa chỉ: ấp SQ, xã TT, thị xã GC, Tiền Giang.

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

- Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã GC- Phòng Giao dịch thị xã GC.

1. Huỳnh Thị R, sinh năm 1965.

2. Bùi Ngọc Minh H, sinh năm 1984.

3. Bùi Ngọc Minh K, sinh năm 1987.

4. Bùi Thanh Thảo X, sinh năm 1989.

5. Bùi Ngọc Minh D, sinh năm 1997.

6. Nguyễn Thị T, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: ấp Sơn Quy A, xã TT, thị xã GC, Tiền Giang.

7. Cao Hoàng K, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp SQ, xã TT, thị xã GC, Tiền Giang.

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

### **2.1 Về đòi lại quyền sử dụng đất.**

- Ông Cao Hoàng K đồng ý giảm diện tích 108, 2m<sup>2</sup> loại đất lúa, tại thửa số 385, tờ bản đồ số 31 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00189/ SQA.QSĐĐ ngày 06 tháng 10 năm 1997 cấp cho Hộ Cao Thành N, sau khi cấp giấy ngày 20 tháng 6 năm 2017 để thừa kế cho ông Cao Hoàng K, trong đó số thửa 1402 thay đổi lại là 385, số mới của tờ bản đồ số 31, điều chỉnh phần chồng ranh với thửa 191 của hộ Bùi Văn V để chia thừa kế cho bà Bùi Thị Kim D (*theo sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp có 108,2 m<sup>2</sup> phần diện tích chồng ranh thửa 191 chồng ranh với thửa 385) do phạm Thế D đo vẽ.*

- Bà Bùi Thị Kim D đồng ý cho ông Cao Hoàng K được quyền đi lối đi trên bờ thửa đất có sẵn như hiện trạng phần diện tích được chia thừa kế cho bà Bùi Thị Kim D vì đất ông K nằm phía trong đất hộ ông Bùi Văn V nay đã chia thừa kế cho bà Bùi Thị Kim D.

Về án phí: ông Cao Hoàng K tự nguyện nộp 150.000 đồng án phí nhưng được bà Bùi Thị Kim D tự nguyện nộp thay là 150.000 đồng.

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho ông Bùi Văn V đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0027505 ngày 24 tháng 7 năm 2023 của chi Cục thi hành án dân sự thị xã GC.

### **2.2 Về chia đất trong hộ và di sản thừa kế:**

Các đương sự không yêu cầu chia đất trong hộ.

Di sản thừa kế do cụ Bùi Văn H và cụ Cao Thị Y để lại gồm: Quyền sử dụng đất thuộc số 1128, tờ bản đồ số 05, diện tích 1550,0 m<sup>2</sup> đất thổ vườn có căn nhà thờ; thửa 1403, tờ bản đồ số 5, diện tích 8450 loại đất lúa được cấp giấy cho hộ Bùi Văn H đứng tên, sau đó ông Bùi Văn V xin được đứng tên do ông H chết, nên điều chỉnh biến động cấp Hộ Ông Bùi Văn V giấy số 00467/ SQA cấp ngày 18.4.2003. Thửa 1043 diện tích 8450 m<sup>2</sup> tách thêm 01 thửa mới là thửa 191, tờ bản đồ số 31, loại đất lúa, giấy chứng nhận số CH 05806. SQA cấp ngày 26 tháng 5 năm 2015 cấp cho hộ ông Bùi Văn V.

Qua đo đạc thực tế:

Thửa 1128 diện tích 1516.2 m<sup>2</sup>, còn một phần diện tích đất chưa được cấp giấy các đương sự không tranh chấp, hiện ông Bùi Văn V đang quản lý, sử dụng.

Thửa 1043 và thửa 191 tổng diện tích 8864.1m<sup>2</sup>

Giá đất lúa 105.000 đồng/ m<sup>2</sup> ; giá đất t. vườn giá 125.000 đồng/m<sup>2</sup> để tính án phí có giá ngạch cho các đương sự.

### **2.3 Về người thừa kế:**

Của cụ Bùi Văn H và cụ Cao Thị Y gồm: Bùi Thị T, Bùi Thị H, Bùi Thị T1, Bùi Thị R1, Bùi Thị R, Bùi Văn V, Bùi Thị Kim D.

### **2.4 Về việc phân chia di sản thừa kế các đương sự thống nhất**

- Phần di sản cụ Bùi Văn Hết và cụ Cao Thị Y là quyền sử dụng đất do để lại được chia làm 07 phần, những người được hưởng gồm: bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị R1, bà Bùi Thị R, ông Bùi Văn V, bà Bùi Thị Kim D.

Các đương sự thống nhất không yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00276 cấp ngày 18/4/2003 cho Hộ Bùi Văn V ; Số CH 05806. SQA cấp ngày 26 tháng 5 năm 2015 cấp cho hộ ông Bùi Văn V. Thống nhất điều chỉnh, hoặc cấp mới các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sau khi di sản được phân chia.

Các đương sự không yêu cầu chia theo kỹ phần theo quy định của pháp luật mà các đương sự thỏa thuận chia như sau:

Bà Bùi Thị T, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, bà Bùi Thị R nhường phần cho bà Bùi Thị Kim D.

Bà Bùi Thị R1 nhường phần cho ông Bùi Văn V.

#### **\* Các đương sự thống nhất phân chia di sản cụ thể như sau:**

**-Chia thừa kế cho bà Bùi Thị Kim D:** diện tích 500m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm (vườn), thuộc thửa số 1128 tờ bản đồ số 5, trị giá: 62.500.000 đồng.

Tại vị trí **B** có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất tách chia cho ông Bùi Văn V dài 20,00m + 5,06m.

+ Phía Nam giáp đất bà Bùi Thị T1 dài 13,74m; + 6,56m.

+ Phía Đông giáp đất tách chia cho ông Bùi Văn V dài 22,97m.

+ Phía Tây giáp đất ông Trần Văn Hùng dài 17.51m + 7,63m.

Cây trồng trên đất bà Bùi Thị Kim D được chia không phải bồi thường cho ông Bùi Văn V.

Lỗi đi bà Bùi Thị Kim D và bà Bùi Thị T1 tự thỏa thuận vì phần đất được chia giáp với đất bà Bùi Thị T1 về hướng Nam để ra đường công cộng.

(Đất được chia nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467/ SQA cấp ngày 18/4/2003 cấp hộ ông Bùi Văn V.)

*(Có sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp thửa số 1128, tờ bản đồ số 5 do Phạm Thế D đo vẽ kèm theo)*

**-Chia thừa kế cho bà Bùi Thị Kim D:** Phần diện tích 2000m<sup>2</sup> , loại đất lúa 01 phần thửa 1403, 01 phần thửa 191, tờ bản đồ số 5, 31, trị giá: 210.000.000 đồng.

Tại vị trí **B+D** có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất ông Cao Hoàng K dài 71,44m+36,56m (**có phần chồng ranh ông Cao Hoàng K 108,2m<sup>2</sup> thửa 385, tờ 31**)+ Phía Nam giáp đất tách chia ông Bùi Văn V dài 101,58m + 20,34m

+ Phía Đông giáp đất Cao Hoàng K dài 12,39m+ 6,47m.

+ Phía Tây giáp kênh dài 18,69m.

Ông Bùi Văn V đồng ý để cho bà Bùi Thị Kim D đi lối bờ thửa như hiện trạng vì đất bà Duyên được chia nằm phía trong đất của ông Vạng, giáp đất ông Khang.

*Đất được chia nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467/ SQA cấp ngày 18/4/2003 cấp hộ ông Bùi Văn V; giấy chứng nhận số CH05806 do UBND thị xã GC cấp ngày 26/5/2015 cho hộ Bùi Văn V; giấy chứng nhận số 00189/ SQA.QSD Đ cấp ngày 06/10/1997 do UBND huyện GC Đông cấp hộ ông Cao Thành N, điều chỉnh sau khi cấp giấy chứng nhận để thừa kế cho ông Cao Hoàng K theo hồ sơ số 007366.TK.001, số thửa 1402 thay đổi là 385 số thửa mới của tờ bản đồ là 31.*

*(Có sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp thửa số 1403,191 tờ bản đồ số 5, 31 do Phạm Thế D đo vẽ kèm theo)*

**-Chia thừa kế cho ông Bùi Văn V** diện tích còn lại 1016,2m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà thờ loại đất T.vườn, tờ bản đồ 5, trị giá : 127.025.000 đồng.

Tại vị trí **A** có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp đất ông Bùi Văn T dài 0,50m + 37,96m +5,29m+ 38,61m giáp đất ông Vạng quản lý (C).

+ Phía Nam giáp đất ông Trần Văn H dài 43,28m.

+ Phía Đông giáp đất bà Bùi Thị T1 dài 8,23m +4,07m.

+ Phía Tây giáp đường bê tông dài 12,75m.

*Đất được chia nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467/ SQA cấp ngày 18/4/2003 cấp hộ ông Bùi Văn V*

*(Có sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp thửa số 1128, tờ bản đồ số 5 do Phạm Thế D đo vẽ kèm theo)*

**-Chia thừa kế cho ông Bùi Văn V** diện tích còn lại 6864,1m<sup>2</sup> , loại đất lúa 01 phần thửa 1403, 01 phần thửa 191, tờ bản đồ số 5, 31 trị giá:720.730.500 đồng.

*(Bảy trăm hai mươi triệu bảy trăm ba mươi ngàn năm trăm đồng);*

Tại vị trí **A+ C** có tứ cận.

+ Phía Bắc giáp đất được tách chia cho bà Bùi Thị Kim D 101,58m+20,34m.

+ Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Công K dài 113,93m + 26,27m giáp đất ông Phạm Văn Bò.

+ Phía Đông giáp Sông Sơn Qui dài 0,67m+23,24m+11,60m+ 27,33m+ 4,36m.

+ Phía Tây giáp đất ông Võ Văn D 13,79m+8,20m+6,77m+2,52m giáp đường bê tông+3,16m+ 6,23m giáp Kênh.

Lối đi các đương sự tự thỏa thuận như hiện trạng.

*(Phân chồng ranh với ông Nguyễn Công K, Nguyễn Văn B khi đo đạc ông V, ông K, ông B không tranh chấp, nên ông V, ông K, ông B tự điều chỉnh lại giấy đất cho phù hợp.)*

*Đất được chia nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00467/ SQA cấp ngày 18/4/2003 cấp hộ ông Bùi Văn V; giấy chứng nhận số CH05806 do UBND thị xã GC cấp ngày 26/5/2015 cho hộ Bùi Văn V;*

*(Có sơ đồ đo đạc phân đất tranh chấp thửa số 1403, 191, tờ bản đồ số 5, 31 do Phạm Thế D đo vẽ kèm theo)*

Diện tích được chia thừa kế chênh lệch các đương sự không phải trả giá trị cho nhau.

\* Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn thị xã GC- Phòng giao dịch thị xã GC đồng ý xuất 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **BY275179**, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05806 do UBND thị xã GC cấp ngày 26 tháng 5 năm 2015 cho hộ Bùi Văn V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **K693623**, vào sổ cấp sổ 00189/ SQA.QSD Đ ngày 06/10/1997, do UBND huyện GC Đông cấp hộ ông Cao Thành N, điều chỉnh sau khi cấp giấy chứng nhận để thừa kế cho ông Cao Hoàng K theo hồ sơ số 007366.TK.001, số thửa 1402 thay đổi là 385 số thửa mới giao cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã GC để làm thủ tục tách kê khai, điều chỉnh biên động, đăng ký biến động, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật cho các đương sự khi làm xong thủ tục thì trả 02 giấy nói trên cho Ngân Hàng.

*Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động, hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất; tự chịu chi phí, các loại thuế phát sinh theo quy định của pháp luật.*

## **2.5 Về án phí chia thừa kế, chi phí tố tụng.**

+ Bà Bùi Thị Kim D nộp 6.812.500 đồng án phí, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà đã nộp 3.700.000 đồng theo biên lai thu số 0006789 ngày 12/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC. Như vậy bà Bùi Thị Kim D phải nộp tiếp số tiền 3.125.500 đồng( Ba triệu một trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm đồng ) án phí.

+ Ông Bùi Văn V nộp số tiền 18.716.332 đồng( Mười tám triệu bảy trăm mười sáu ngàn ba trăm ba mươi hai đồng) án phí.

+ Chi phí tố tụng các bên đã thực hiện 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.*

## **THẨM PHÁN**

***Nơi nhận:***

- Đương sự; TAT
- VKSND TXGC;
- CCTHADS TXGC;
- Lưu: AV, hồ sơ vụ án.

**Trần Thị An Thư**