TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 89/2025/QĐST-DS	

Đồng Nai, ngày 19 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trần Ngọc Mai Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Huy Hà

2. Ông Lê Đức Hiền

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 11/2025/TLST- DS ngày 17/02/2025 về việc: "Tranh chấp phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa 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 thoả thuận giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Trần Thị M, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ 10, ấp S, phường A, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trinh, bà Thảo, ông Thuận: Ông Dương Tất Ph, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ 06, khu phố P, phường B, tỉnh Đồng Nai.

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Thanh S, sinh năm 1983

Địa chỉ: Tổ 02, khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Bà Trần Thị Tuyết Tr, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ 08, khu phố 2, phường B, tỉnh Đồng Nai

2. Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985

Địa chỉ: 27L/6C NSL, phường P2, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Ông Trần Thanh K, sinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ 02, khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai.

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

2.1 Xác định hàng thừa kế:

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Huỳnh Thị P3, sinh năm 1956, đã chết ngày 18/12/2021 theo tờ trích lục khai tử số 71/TLKT ngày 20/12/2021 tại Ủy ban nhân dân phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) gồm: Bà Trần Thị M, sinh năm 1973; bà Trần Thị Tuyết Tr, sinh năm 1975; ông Trần Thanh S, sinh năm 1983; bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985; ông Trần Thanh K, sinh năm 1987.

2.2 Xác định tài sản là di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị P3:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai), được UBND thị xã B (nay là UBND phường B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 148634, số vào sổ CH-01747 ngày 22/5/2013 tên người sử dụng đất bà Huỳnh Thị P3, sinh năm 1956.

(Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, chưa chứng nhận quyền sở hữu).

2.3 Giá trị của di sản thừa kế:

Căn cứ theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2025; Biên bản định giá tài sản ngày 15/5/2025 và Biên bản định giá tài sản bổ sung ngày 12/6/2025: Xác định giá trị giá trị di sản thừa kế là 1.013.753.898 (Một tỷ không trăm mười ba triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn tám trăm chín mươi tám) đồng.

2.4 Các bên thỏa thuận chia di sản thừa kế như sau:

* Bà Trần Thị M, sinh năm 1973; Trần Thị Tuyết Tr, sinh năm 1975; bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985; ông Trần Thanh K, sinh năm 1987 thống nhất chia cho ông Trần Thanh S, sinh năm 1983 một kỷ phần thừa kế với giá trị bằng tiền là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng.

Giá trị di sản thừa kế còn lại là 663.753.898 (Sáu trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm năm mươi ba nghìn tám trăm chín mươi tám) đồng chia đều cho 04 người thừa kế còn lại, mỗi người một kỷ phần thừa kế với giá trị bằng tiền là 165.938.475 (Một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi lăm) đồng.

* Những người thuộc hàng thừa kế gồm: Bà Trần Thị M, sinh năm 1973; ông Trần Thanh S, sinh năm 1983; bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985; ông Trần Thanh K, sinh năm 1987 giao toàn quyền sở hữu, quản lý, sử dụng, định đoạt đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại

đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai), được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 148634, số vào sổ CH-01747 ngày 22/5/2013 tên người sử dụng đất bà Huỳnh Thị P3, sinh năm 1956 (trên đất có 01 căn nhà cấp 4, chưa chứng nhận quyền sở hữu) cho bà Trần Thị Tuyết Tr, sinh năm 1975.

Khi quyết định có hiệu lực pháp luật, những người thuộc hàng thừa kế gồm: Bà Trần Thị M, sinh năm 1973; ông Trần Thanh S, sinh năm 1983; bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985; ông Trần Thanh K, sinh năm 1987 có nghĩa vụ phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cập nhật quyền sở hữu tài sản đối với với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai) cho bà Trần Thị Tuyết Tr.

Bà Trần Thị Tuyết Tr có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký biến động, cập nhật quyền sở hữu tài sản đối với với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai) theo quy định. Chi phí phát sinh liên quan đến việc cập nhật biến động, đăng ký quyền sở hữu do bà Trần Thị Tuyết Tr chịu.

* Bà Trần Thị Tuyết Tr ngay sau khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cập nhật quyền sở hữu tài sản đối với với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai), có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị M, sinh năm 1973; bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985 và ông Trần Thanh K, sinh năm 1987 mỗi người 165.938.475 (Một trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi lăm) đồng tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế mà bà Trần Thị M, sinh năm 1973; bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985 và ông Trần Thanh K, sinh năm 1987 được hưởng.

* Đối với số tiền 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng là phần giá trị tương ứng với kỷ phần thừa kế mà các hàng thừa kế đồng ý phân chia cho ông Trần Thanh S được hưởng được thực hiện giao nhận cụ thể như sau:

Thời hạn tối đa, ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh K phải thực hiện việc di dời chỗ ở và giao trả căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai) cho bà Trần Thị Tuyết Tr là ngày 19/3/2027.

Đồng thời với việc di dời và giao trả căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B,

tỉnh Đồng Nai) cho bà Trần Thị Tuyết Tr, bà Trần Thị Tuyết Tr có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Thanh S, sinh năm 1983 số tiền 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng là phần giá trị tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế ông Trần Thanh S được hưởng. Hoặc trong trường hợp, ông Trần Thanh S có nguyện vọng nhận số tiền 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng trước thời hạn thì phải báo trước cho bên bà Trần Thị Tuyết Tr 07 ngày.

* Về quyền lưu trú: Hiện ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh K đang sinh sống cư trú tại căn nhà cấp 4 gắn liền trên thửa đất số 51, tờ bản đồ số 27, diện tích 84,3 m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại khu phố B1, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố B1, phường B, tỉnh Đồng Nai). Bà Trần Thị Tuyết Tr đồng ý cho ông Trần Thanh S và ông Trần Thanh K được quyền tiếp tục lưu trú tại căn nhà trên trong thời hạn 18 tháng, tính từ ngày có quyết định (ngày 19/9/2025 đến hết ngày 19/3/2027).

2.5 Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đinh giá tài sản theo phiếu thu ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân thị xã B (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai) là 4.000.000 (Bốn triệu) đồng, bà Trần Thị M đã đóng, bà Trần Thị M tự nguyện chịu toàn bộ.

2.6 Về án phí: Căn cứ theo Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Bà Trần Thị M, sinh năm 1973; bà Trần Thị Tuyết Tr, sinh năm 1975; ông Trần Thanh K, sinh năm 1987; bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1985 mỗi người có nghĩa vụ chịu 8.296.924 (Tám triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi bốn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị M được trừ đi số tiền tạm ứng án phí là 1.250.000 (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng đã nộp (Biên lai thu số 0002405 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai), bà Trần Thị M có nghĩa vụ nộp bổ sung số tiền 7.046.924 (Bảy triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi bốn) đồng.

Ông Trần Thanh S, sinh năm 1983 có nghĩa vụ chịu 17.500.000 (Mười bảy triệu năm trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- VKSND khu vực 10 – Đồng Nai.
- Phòng THADS khu vực 10 – Đồng Nai;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Ngọc Mai Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Đức Hiền **Lưu Huy Hà** **Trần Ngọc Mai Phương**