

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 14 tháng 08 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: 315/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp thừa kế QSD đất*”.

XÉT THẤY:

Nguyên đơn không yêu cầu đối với diện tích 10,4m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 51 (*một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19 cũ (đồng thời thuộc thửa số 19-1; 19-2, tờ bản đồ số 19 theo hệ thống bản đồ 1997)*) đất tọa lạc tại ấp Láng Giài, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau. Bị đơn rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà Trương Kim L và những người thừa kế của ông Nguyễn Đình Thành là ông Nguyễn Thành Luân và ông Nguyễn Đình Kỳ L1 có trách nhiệm trả cho ông số tiền 300.000.000 đồng. Do đó Tòa án không xem xét giải quyết đối với một phần yêu cầu trên của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn đã rút.

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà 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 hoà 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 Trương Kim L, sinh ngày 30/11/1960.

Địa chỉ: Ấp Láng Giài, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Cao Thị Túy Giang – Văn phòng luật sư Cao Thị Túy Giang và công sự.

Địa chỉ: Số 322 đường Hòa Bình, khóm 3, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau

* **Bị đơn**: - Nguyễn Đình Luân, sinh năm: 04/08/1983

Địa chỉ: Ấp Láng Giài, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau.

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

1/ Ông Nguyễn Đình Thành (*chết 2005*)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Thành:

1.1/ Bà Nguyễn Thị Ba (*chết năm 2023*)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Ba

- 1.1.1/ Bà Nguyễn Thị Kim Cúc, sinh năm: 1953
Địa chỉ: Khóm 8, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau
- 1.1.2/ Bà Nguyễn Thị Kim Liên, sinh năm: 1958
Địa chỉ: Khóm 12, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau
- 1.1.3/ Bà Nguyễn Thị Kim Hoa, sinh năm: 1961
Địa chỉ: Khóm 9, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau
- 1.1.4/ Ông Nguyễn Đình Dũng, sinh năm: 1965
Địa chỉ: Số 46/6 liên khu 10 -11, khu phố 32, phường Bình Trị Đông, thành phố Hồ Chí Minh
- 1.1.5/ Bà Nguyễn Thị Kim Phụng, sinh năm: 1964
Địa chỉ: Ấp Kênh Tắc, xã Đất Mới, tỉnh Cà Mau
- 1.1.6/ Ông Nguyễn Đình Phước, sinh năm: 1969
Địa chỉ: Ấp Long Thành, xã Phước Long, tỉnh Cà Mau
- 1.1.7/ Ông Nguyễn Đình Đức (chết năm 2005)
Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Quang
- 1.1.7.1. Ông Nguyễn Đình Quang. Sinh năm: 2003
Địa chỉ: A3, tầng 7, khu chung cư Phúc Yên, đường Phan Huy Ích, khu phố 1, phường Tân Sơn, thành phố Hồ Chí Minh
- 1.1.7.2. Ông Nguyễn Đình Bảo, sinh năm: 1999
Địa chỉ: A3, tầng 7, khu chung cư Phúc Yên, đường Phan Huy Ích, khu phố 1, phường Tân Sơn, thành phố Hồ Chí Minh
- 1.1.7.3. Bà Nguyễn Thị Thu Trâm, sinh năm: 1977
Địa chỉ: A3, tầng 7, khu chung cư Phúc Yên, đường Phan Huy Ích, khu phố 1, phường Tân Sơn, thành phố Hồ Chí Minh.
- 1.1.8/ Bà Nguyễn Thị Kim Loan, sinh năm: 1972
Địa chỉ: Khóm 9, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau.
- 1.1.9/ Bà Nguyễn Thị Kim Anh, sinh năm: 1975
Địa chỉ: Khóm 9, phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau
- 1.2/ Ông Nguyễn Đình Luân, sinh năm: 1983
Địa chỉ: Ấp Láng Giài, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.
- 1.3/ Ông Nguyễn Thành Luân, sinh năm: 1986
Địa chỉ: Ấp Láng Giài, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Kim L, sinh ngày 30/11/1960.
Địa chỉ: Ấp Láng Giài, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.
- 1.4/ Ông Nguyễn Đình Kỳ L1, sinh năm: 1990
Địa chỉ: Số 46/6 liên khu 10 -11, khu phố 32, phường Bình Trị Đông, thành phố Hồ Chí Minh
Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Kim L, sinh ngày 30/11/1960.
Địa chỉ: Ấp Láng Giài, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.
- 1.5/ Bà Trương Kim L, sinh ngày 30/11/1960.
Địa chỉ: Ấp Láng Giài, xã Hoà Bình, tỉnh Cà Mau.

2/ Sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Chia cho bà Trương Kim L quyền sử dụng đất có diện tích 993,2m² (*tạm gọi phần đất số 1*)

Đất có vị trí và số đo:

- + Hướng đông giáp đất phần đất của bà Trương Mỹ Hòa có số đo 22,33m
- + Hướng tây giáp đất đường lộ Láng Giải có số đo 11,50m;
- + Hướng nam giáp phần đất đang tranh chấp số 2 (*phần đất ông Nguyễn Đình Luân đang quản lý, sử dụng*) có số đo 27,38m, giáp phần đất của bà Huỳnh Bích Thủy có số đo 3,09m + 0,70m + 7,52m + 4,52m, giáp phần đất của bà Nguyễn Hoàng Nữ có số đo 6,00m + 3,85m + 3,97m, giáp đất ông Dân có số đo 8,26m, giáp phần đất ông Nguyễn Văn Ký có số đo 1,60m + 6,50m + 1,60m + 1,57m
- + Hướng bắc giáp với phần đất của bà Hồng Hoa Duyên có số đo 53,35m + 11,51m;

Diện tích: 993,2m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 51 (một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19 cũ) đất tọa lạc tại ấp Láng Giải, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau.

- Trên phần đất này có cái tài sản gồm:
 - + Hàng rào trước xây dựng năm 2014, kích thước dài 13,1m; cao 1,3m kết cấu khung cột xây gạch, vách tường xây gạch dày 10cm không tô; Cao 1,3m.
 - + Mái che trước xây dựng năm 2020, kích thước dài 12,6m, chiều ngang (3,1m + 1,3m) : 2 kết cấu cột thép hình vì kèo cộng xà cò thép hình, mái lợp tol lạnh, nền lát gạch ceramic
 - + Nhà chính: Xây dựng năm 1994; Kích thước ngang 5,1 m x 9,5m; kết cấu móng betong cốt thép, khung cột betong cốt thép, nền lót gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm, sơn nước trần thạch cao khung trần nổi vì kèo betong cốt thép, xà gỗ gõ dầu, mái tol ximang
 - + Nhà phụ: Năm xây dựng 2010 kích thước 3,25m X 9,5m, kết cấu móng betong cốt thép, khung cột betong cốt thép, nền lót gạch ceramic vách tường xây gạch to, ốp gạch ceramic vách tường xây gạch dày to, ốp gạch ceramic, cao 1m, trần sơn nước, trần thạch cao, khung trần nổi, vì kèo betong cốt thép + gỗ dầu, xà gỗ thép hình, mái tol lạnh.
 - + Mái che sau: Xây dựng năm 2017, kích thước ngang 3,9m dài 12,5m, kết cấu khung cột gỗ dầu, nền lát gạch ceramic, vách tường xây gạch dày 10cm, tô vữa ximang cao 1,5m (*Một vách*) vì kèo gỗ dầu; xà gỗ gõ dầu, mái lợp tol lạnh, tol ximang + tol thiếc.
 - + Hào rào bao quanh phần đất. Năm xây dựng 2015 kết cấu khung cột betong cốt thép, đà betong cốt thép, vách tường xây gạch dày 10cm, tô vữa ximang cao 1,5m; Trên lưới B40 cao 1,1m; Dài 25,3m
 - + Phần hàng rào giáp với phần đất của bà Hồng Hoa Duyên xây dựng năm 2015; Khung cột betong cốt thép, vách tường xây gạch dày 10cm, tô vữa ximang cao 0,5m

- 01 cây xoài đang cho trái
- 04 cây dừa đang cho trái
- 01 cây dừa nhỏ
- 01 cây mận chưa cho trái
- 01 cây bưởi đang cho trái
- 01 cây mít đang cho trái, 01 cây chưa cho trái
- 03 bụi tre
- 03 ngôi mả xây dựng betong cốt thép

- 25 cây chuối

Phần đất, cấu trúc căn nhà gắn liền trên đất và các cây trồng trên đất đang do bà Trương Kim L quản lý, sử dụng nên tiếp tục được quản lý, sử dụng và sở hữu.

Bà Trương Kim L được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai đối với phần đất có diện 993,2m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 51 (*một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19 cũ (đồng thời thuộc thửa số 19-1; 19-2, tờ bản đồ số 19 theo hệ thống bản đồ 1997)*) đất tọa lạc tại ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (*Nay là ấp Láng Giài, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau*) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Trương Kim L vào ngày 21/7/2004, sổ vào số Y 535462.

(Có sơ đồ và bản vẽ kèm theo)

2.2. Chia cho ông Nguyễn Đình Luân diện tích 146,5m² (*tạm gọi phần đất số 2*)

Đất có vị trí và số đo:

+ Hướng đông giáp đất phần đất tranh chấp số 1 (Phần đất bà Trương Kim L đang quản lý, sử dụng) có số đo 5,17m

+ Hướng tây giáp đất đường lộ Láng Giài có số đo 6,00m;

+ Hướng nam giáp phần đất đang của bà Lê Mỹ Nhiên có số đo 24,44m, giáp phần đất của bà Huỳnh Bích Thủy có số đo 2,00m

+ Hướng bắc giáp phần đất tranh chấp số 1 (Phần đất bà Trương Kim L đang quản lý, sử dụng) có số đo 27,38m

Diện tích: 146,5m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 51 (*một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19 cũ*) đất tọa lạc tại ấp Láng Giài, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau.

- Trên phần đất này có cái tài sản gồm:

+ Mái che trước: Xây dựng năm 2014; Kích thước ngang 04m dài 05m; Kết cấu khung cột gỗ dầu, thép hộp, nền lán ximang vì kèo thép hộp, xà gỗ thép hộp; Mái lợp tol lạnh

+ Nhà chính: Năm xây dựng 2017; Kích thước ngang 03m dài 10,3m; Kết cấu khung cột thép hộp; Nền lót gạch ceramic; Vách thiếc; 01 vách nhôm, trần nhựa, khung trần nổi, vì kèo + xà gỗ thép hộp, mái lợp tol lạnh

Toàn bộ phần diện tích đất và tài sản trên đất này anh Nguyễn Đình Luân đang quản lý sử dụng nên được tiếp tục sử dụng.

Ông Nguyễn Đình Luân được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai đối với phần đất có diện 146,5m² thuộc một phần thửa đất số 20, tờ bản đồ số 51 (*một phần thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19 cũ (đồng thời thuộc thửa số 19-1; 19-2, tờ bản đồ số 19 theo hệ thống bản đồ 1997)*) đất tọa lạc tại ấp Láng Giài A, thị trấn Hòa Bình, huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu (*Nay là ấp Láng Giài, xã Hòa Bình, tỉnh Cà Mau*) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Bình, tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận cho Hộ ông Trương Kim L vào ngày 21/7/2004, sổ vào số Y 535462.

(Có sơ đồ và bản vẽ kèm theo)

2.3. Ông Nguyễn Đình Luân có trách nhiệm ngăn vách đối với phần diện tích đất và tài sản giữa hai bên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày hòa giải ngày hôm nay là ngày 14/08/2026 (dương lịch). Hạn chót là ngày 14/11/2026 (dương lịch).

2.4. Chi phí thẩm định, định giá tài sản các bên phải nộp 33.309.224 đồng. Bà Trương Kim L tự nguyện nộp 33.309.224 đồng. Bà Trương Kim L đã tạm dự nộp 33.309.224 đồng nên được đối trừ và không phải nộp tiếp.

2.5. Về án phí: Bà Trương Kim L được miễn án phí và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí không phải nộp. Ông Nguyễn Đình Luân phải nộp 19.064.000 đồng ($146,5m^2 \times 4.124.000 \text{ đồng} = 604.166.000 \text{ đồng} + 22.435.611 \text{ giá trị tài sản trên đất} = 626.601.611 \text{ đồng} = 20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \text{ của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá } 400.000.000 \text{ đồng}$) tại THADS tỉnh Cà Mau. Ông Nguyễn Đình Luân đã tạm dự nộp số tiền 7.500.000 đồng tại biên lai thu số 0005161 ngày 28/04/2026 được đối trừ ông Nguyễn Đình Luân còn phải nộp tiếp số tiền 11.564.000 đồng tại THADS tỉnh Cà Mau

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 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.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 7 –Cà Mau;
- THA tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Nam