TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 122/2024/QĐST-DS	*Châu Thành, ngày 10 tháng 12 năm 2024*

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 02 tháng 12 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 95/2024/TLST-DS ngày 03/4/2024 về việc "Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất".

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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh Th - sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 99, đường 8, tổ 12, khu phố 3, phường Linh Trung, TP Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 546/13 đường Nguyễn Thiện Thuật, ấp Đông Hòa, xã Tân Hòa, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Anh Th là chị Phan Thị Bé T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số 45 lô A, KDC Cao Bá Quát, khóm Hòa Khánh, phường 2, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2024.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T (Nguyễn Anh T) - sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Ấp An Bình, xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

- Họ tên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thu T - sinh năm 1968.

Địa chỉ: Số 25 ấp Hòa Hưng, xã Hòa Tân, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Nguyễn Thị Thu T - sinh năm 1975.

Địa chỉ: Khóm Phú Hưng, thị trấn Cái Tàu Hạ, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

3. Ông Nguyễn Anh Th - sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp An Bình, xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp.

4. Ông Nguyễn Anh T (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng cho ông Tuấn gồm:

1. Bà Nguyễn Thị D - sinh năm 1968 (Vợ);

2. Anh Nguyễn Minh Tr - sinh năm 1991 (Con);

Cùng ĐKTT: Ấp An Bình, xã An Khánh, huyện Châu Thành, Đồng Tháp

Địa chỉ liên hệ: Số 30, đường Trần Đại Nghĩa, ấp Thanh Hóa, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T, bà Tr, bà D, anh Tr là anh Nguyễn Mai Thanh T, sinh năm 1996. Địa chỉ: 140/1 ấp Phú Thuận, xã Tân Phú Đông, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 27/02/2024.

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

1. Các đương sự thống nhất chia thửa đất 339 và 364 cùng tờ bản đồ 38 đất tọa lạc ấp An Bình, xã An Khánh, huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp ra làm 6 phần cho ông Nguyễn Anh T (Tú); bà Nguyễn Thị Thu T; ông Nguyễn Anh Th; ông Nguyễn Anh Th, bà Nguyễn Thị Thu T và bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr là vợ con của Nguyễn Anh T (chết); mỗi người một phần theo vị trí cụ thể như sau:

- Vị trí số 1 từ mốc 1 – 2 – 3 – 6 e – 8e – 1 diện tích **238**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 84m^2 (CLN) và từ mốc 3 – 4 – 5e – 6e – 3 diện tích **641**m^2 (Lua) thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 chia cho bà Nguyễn Thị Thu T.

Bà Trang đồng ý đưa phần diện tích **641**m^2 (Lua) được chia cho ông Nguyễn Anh T (Tú) đứng tên và ông Tuấn phải trả giá trị tương ứng diện tích **641**m^2 (Lua) cho bà Trang với số tiền 62.497.500 đồng.

Như vậy bà Nguyễn Thị Thu T được công nhận diện tích **238**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 84m^2 (CLN)) vị trí đất từ mốc 1 – 2 – 3 – 6 e – 8e – 1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

- Vị trí số 2 từ mốc 8e – 6e – 6d – 8d – 8e diện tích **237**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 83m^2 (CLN)) và từ mốc 6e

– 5e – 5d – 6d – 6e diện tích **642**m^2 (Lua) thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 chia cho ông Nguyễn Anh T (Tú). Ông Tuấn (Tú) đồng ý nhận diện tích **641**m^2 (Lua) thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 từ bà Nguyễn Thị Thu T và đồng ý trả lại giá trị đất cho bà Trang số tiền 62.497.500 đồng.

Như vậy ông Nguyễn Anh T (Tú) được công nhận diện tích **237**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 83m^2 (CLN)) từ mốc 8e – 6e – 6d – 8d – 8e và diện tích 1.283m^2 đất (Lua) thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38. Vị trí đất được thể hiện theo các mốc 3 – 4 – 5c – 5d – 6d – 6e – 3 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

- Vị trí số 3 từ mốc 8d – 6d – 6c – 8c – 8d diện tích **237**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 83m^2 (CLN)) và từ mốc 6d – 5d – 5c – 6c – 6d diện tích **642**m^2 (Lua) thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 chia cho bà Nguyễn Thị Thu T.

- Vị trí số 4 từ mốc 8c – 6c – 6b – 8b – 8c diện tích **236**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 82m^2 (CLN) và từ mốc 6c – 5c – 5b – 6b – 6c diện tích **644**m^2 (Lua) thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 chia cho ông Nguyễn Anh Th.

Bà Tâm, ông Thuận thống nhất diện tích mà bà Tâm, ông Thuận được chia sẽ nhập chung lại để được công nhận chung diện tích. Sau khi nhập chung thì bà Tâm và ông Thuận được công nhận quyền quản lý, sử dụng chung diện tích 473m^2 (Trong đó 308m^2 đất ở nông thôn và 165m^2 (CLN)) thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 vị trí đất được thể hiện theo các mốc 8d – 6d – 6c – 6b – 8b – 8c – 8d và 1.286m^2 đất lúa thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 vị trí đất được thể hiện theo các mốc 6d – 5d – 5c – 5b – 6b – 6c – 6d theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

- Vị trí số 5 từ mốc 8b – 6b – 6a – 8a – 8b diện tích **234**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 80m^2 (CLN)) và từ mốc 6b – 5b – 5a – 6a – 6b diện tích **645**m^2 (Lua) thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 chia cho vợ và con của Nguyễn Anh T (chết) là Nguyễn Thị D và Nguyễn Minh Tr.

- Vị trí số 6 từ mốc 8a – 6a – 6 – 7 – 8 – 8a diện tích **237**m^2 thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 (trong đó 154m^2 đất ở nông thôn và 83m^2 (CLN)) và từ mốc 6a – 5a – 5 – 6 – 6a diện tích **642**m^2 thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 chia cho Nguyễn Anh Th.

Do ông Thảo bị Tòa án tuyên bố mất tích nên phần đất mà ông Thảo được chia thì các đương sự trong vụ án thống nhất sẽ tạm giao cho bà Nguyễn Thị D

và Nguyễn Minh Tr quản lý, sử dụng. Bà Dững, anh Trí thống nhất diện tích mà bà Dững, anh Trí, ông Thảo được chia sẽ nhập chung lại để yêu cầu được công nhận chung diện tích. Khi nào ông Thảo về thì bà Dững, anh Trí và ông Thảo sẽ thỏa thuận lại để tách diện tích giao lại phần đất cho ông Thảo quản lý, sử dụng.

Sau khi nhập chung thì bà Dững, anh Trí, ông Thảo được công nhận quyền quản lý, sử dụng chung diện tích 471m^2 (Trong đó 308m^2 đất ở nông thôn và 163m^2 (CLN)) thuộc thửa 364, tờ bản đồ số 38 vị trí đất được thể hiện theo các mốc 8b – 6b – 6a – 6 – 7 – 8 – 8a – 8b và diện tích 1.287m^2 đất lúa thuộc thửa 339, tờ bản đồ số 38 vị trí đất được thể hiện theo các mốc 6b – 5b – 5a – 5 – 6 – 6a – 6b theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành.

Sau khi ban hành Quyết định này các đương sự có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Đối với cây trồng trên đất do ông Nguyễn Anh T (Tú) trồng thì bà Tâm, bà Trang, bà Dững, anh Trí, ông Thuận đồng ý trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Anh T cụ thể như sau:

- Bà Nguyễn Thị Thu T đồng ý trả cho ông Nguyễn Anh T (Tú) giá trị cây trồng trên đất là 12.000.000 đồng. (Trừ các cây sầu riêng trong phạm vi các mốc 1 – 2 – 3 – 6e – 8e – 1 diện tích **238**m^2 thì ông Tuấn sẽ tự di dời).

- Bà Nguyễn Thị Thu T đồng ý trả cho ông Nguyễn Anh T (Tú) giá trị cây trồng trên đất là 7.200.000 đồng.

- Ông Nguyễn Anh Th đồng ý trả cho ông Nguyễn Anh T (Tú) giá trị cây trồng trên đất là 2.920.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr đồng ý trả cho ông Nguyễn Anh T (Tú) giá trị cây trồng trên đất là 3.960.000 đồng. Đối với các cây trồng trên phần đất mà ông Thảo được chia có giá trị là 3.480.000 đồng. Nhưng do phần diện tích ông Thảo được nhập chung với phần diện tích của bà Dững, anh Trí nên nay bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr đồng ý trả thay cho ông Nguyễn Anh Th số tiền cây trồng là 3.480.000 đồng. Tổng cộng bà Dững, anh Trí trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Tuấn là 7.440.000 đồng.

- Ông Nguyễn Anh T (Tú) có trách nhiệm giao đất và cây trồng có trên đất cho những người được chia đất khi ông Nguyễn Anh Th, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr trả đủ tiền cây trồng trên đất cho ông Tuấn.

3. Đối với căn nhà (hiện không ai quản lý, sử dụng) thì các đương sự thống nhất không yêu cầu chia và thống nhất căn nhà dính vào vị trí phần đất

của bà Tâm, ông Thuận, bà Dững, anh Trí, ông Thảo được chia thì người đó sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời ở giai đoạn thi hành án.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2024 và sơ đồ đo đạc ngày 25/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành).

4. Các đương sự thống nhất chia 22 chỉ vàng 24K mà ông Nguyễn Anh T (Tú) đã bỏ ra chuộc lại thửa đất 339 ra làm 6 phần bằng nhau cho ông Nguyễn Anh T (Tú), ông Nguyễn Anh Th, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Anh Th và bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr.

Ông Th, bà T, bà Tr, bà D, anh Tr thống nhất mỗi người sẽ đưa lại 1/6 số vàng cho ông T.

Riêng 1/6 số vàng mà ông Th có trách nhiệm đưa cho ông T (T) thì ông T, ông Th, bà T, bà Tr, vợ con ông T (chết) là bà D, anh Tr cũng đồng ý chia ra làm 5 phần để đưa cho ông T trước, sau này ông Th về sẽ yêu cầu ông Th trả lại.

Các đương sự thống nhất giá vàng quy ra tiền là 82.000.000 đồng/lượng vàng 24K để các anh em sẽ trả tiền lại cho ông T và làm cơ sở tính án phí. Do đó ngoài 1/6 số vàng mà từng người phải trả cho ông T thì bà T, bà Tr, ông Th, bà D, anh Tr còn phải ứng tiền trước để trả thay cho ông Th nên bà T, bà Tr, ông Th, bà D, anh Tr phải trả lại cho ông T (T) số tiền cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Anh T (T) tổng số tiền 35.424.000 đồng được quy ra từ 4,32 chỉ vàng 24K.

Bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Anh T (T) tổng số tiền 35.424.000 đồng được quy ra từ 4,32 chỉ vàng 24K.

Ông Nguyễn Anh Th có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Anh T (T) tổng số tiền 35.424.000 đồng được quy ra từ 4,32 chỉ vàng 24K.

Bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Anh T (T) tổng số tiền 35.424.000 đồng được quy ra từ 4,32 chỉ vàng 24K.

Trường hợp sau này ông Nguyễn Anh Th trở về thì ông Th, bà T, bà Tr, ông T (T) và bà D anh Tr có quyền yêu cầu ông Th trả lại cho mỗi người số tiền 7.084.800 đồng mà họ đã ứng trước để đưa cho ông Nguyễn Anh T (T).

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tổng cộng là 9.511.090 đồng ông Nguyễn Anh Th đã tạm ứng trước. Ông Nguyễn Anh T (Tú), bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Anh Th và bà Nguyễn Thị D anh Nguyễn Minh Tr xác định số tiền trên các anh em đã thỏa thuận và đã trả lại cho ông Thuận xong nên không yêu cầu xem xét.

6. Về án phí: Do các đương sự thỏa thuận được toàn bộ nội dung vụ án nên các đương sự được giảm 50% án phí, cụ thể:

- Ông Nguyễn Anh Th và bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 9.882.375 đồng (đối với phần đất được chia). Trong đó ông Th đồng ý nộp 4.941.875 đồng và bà T đồng ý nộp 4.940.500 đồng (đối với phần đất được chia). Ngoài ra ông Th chịu 958.600 đồng (đối với số tiền cây trồng và số vàng được quy ra tiền để trả cho ông T). Như vậy tổng án phí ông Th phải nộp là 5.900.475 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.134.000 đồng theo biên lai thu số 0002292 ngày 28/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Ông Thuận còn phải nộp tiếp 3.766.475 đồng.

- Ngoài số tiền 4.940.500 đồng mà bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu được nêu trên (đối với phần đất được chia) thì bà T còn phải chịu 1.065.600 đồng (đối với số tiền cây trồng và số vàng được quy ra tiền để trả cho ông T). Như vậy tổng án phí bà T phải nộp là 6.006.100 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013803 ngày 25/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà Tâm còn phải nộp tiếp 5.706.100 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 4.940.500 đồng (đối với phần đất được chia) và 1.185.600 đồng (đối với số tiền cây trồng và số vàng được quy ra tiền để trả cho ông T) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013802 ngày 25/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà Tr còn phải nộp tiếp 5.826.100 đồng.

- Bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr và ông Nguyễn Anh Th liên đới chịu 9.877.500 đồng (đối với phần đất được chia). Bà D, anh Tr đồng ý nộp toàn bộ số tiền này. Ngoài ra bà Nguyễn Thị D, anh Nguyễn Minh Tr phải chịu 1.071.600 đồng (đối với số tiền cây trồng và số vàng được quy ra tiền để trả cho ông T).

Như vậy tổng số án phí mà bà D, anh Tr nộp là 10.949.100 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013801 ngày 25/11/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành. Bà D, anh Tr còn phải nộp tiếp 10.649.100 đồng

- Ông Nguyễn Anh T (T) thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

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, 7b 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 Tỉnh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Châu Văn Bình

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:

(1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2016/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2016/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).