TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 47/2026/QĐST-TCDS	*Quảng Trị, ngày 06 tháng 8 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147; Điều 212; Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án" và Điều 1.1, Phần 1, Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 7 năm 2026, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 90/2025/TLST-TCDS ngày 11 tháng 12 năm 2026,

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 thoả thuận của các đương sự:

1.1 Nguyên đơn: Ông Đàm Văn Bình, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

1.2. Bị đơn: Ông Đàm Minh Tuyên, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đàm Thị Nhớ, sinh năm 1972; địa chỉ: Chòm 2, Thôn Lý Nguyên, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

- Ông Đàm Văn Nghĩa, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

- Bà Đàm Thị Thu Hương, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

- Bà Đàm Thị Thương, sinh năm 1969; địa chỉ: Chòm 2, Thôn Lý Nguyên, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

- Bà Đặng Thị Khuyên, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đàm Thị Thu Hương, bà Đàm Thị Nhớ và ông Đàm Văn Nghĩa: ông Đàm Văn Bình, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị.

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

2.1. Về phân chia di sản thừa kế: Ông Đàm Văn Bình, ông Đàm Văn Tuyên, bà Đàm Thị Thương và người đại diện theo uỷ quyền của ông Đàm Văn Nghĩa, bà Đàm Thị Thu Hương và bà Đàm Thị Nhớ là ông Đàm Văn Bình thống nhất thoả thuận:

2.1.1. Về nhân thân của người để lại di sản thừa kế: Những người có quyền thừa kế trình bày và cung cấp giấy tờ hộ tịch, Giấy khai sinh của các con và giấy tờ nhân thân khác thể hiện người để lại di sản thừa kế là bà Phạm Thị Bảo. Tuy nhiên, di sản thừa kế là thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.056m^2 xã Quảng Châu, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, được UBND huyện Quảng Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0562999 ngày 06/10/1994 mang tên bà Phạm Thị Lớn. Những người được quyền thừa kế đều thống nhất trình bày bà Phạm Thị Lớn và bà Phạm Thị Bảo là một người. Tại Đơn xác nhận nhân thân của Trưởng tộc họ Đàm, Tổ trưởng Chi hội nông dân, Tổ trưởng Chi hội phụ nữ và Tổ trưởng Chi hội người cao tuổi thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch đều xác định bà Phạm Thị Bảo và bà Phạm Thị Lớn là một người duy nhất. Ủy ban nhân xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị xác nhận sự việc bà Phạm Thị Bảo và bà Phạm Thị Lớn là một người, do đó có cơ sở xác định bà Phạm Thị Bảo và bà Phạm Thị Lớn là một người.

2.1.2. Về nguồn gốc di sản thừa kế: Thửa đất có nguồn gốc của ông Đàm Uy và bà Phạm Thị Lớn (Phạm Thị Bảo); ông Đàm Uy chết năm 1992, năm 1994 bà Phạm Thị Lớn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.056m^2 xã Quảng Châu, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình; được UBND huyện Quảng Trạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0562999 ngày 06/10/1994; nay là thửa đất số 843, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ) thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Lớn (Phạm Thị Bảo).

2.1.3. Diện thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của bà Phạm Thị Bảo (Phạm Thị Lớn) gồm có: bố là ông Phạm Hỷ, sinh năm không rõ, chết khoảng năm 1960 và mẹ

là bà Trịnh Thị Thược, năm sinh không rõ, chết khoảng năm 1960 cùng 05 người con, gồm: ông Đàm Minh Tuyên, sinh năm 1961; ông Đàm Minh Tình, sinh năm 1965, chết năm 2021; bà Đàm Thị Thương, sinh năm 1969; bà Đàm Thị Nhớ, sinh năm 1972 và Đàm Văn Mại, chết năm 2002 không có vợ con. Do ông Đàm Minh Tình chết năm 2021 nên hàng thừa kế thế vị của ông Tình gồm: ông Đàm Văn Nghĩa, sinh năm 1993; ông Đàm Văn Bình, sinh năm 1994 và bà Đàm Thị Thu Hương, sinh năm 2001.

2.1.4. Di sản thừa kế: Di sản của bà Phạm Thị Bảo (Phạm Thị Lớn) là 1.056m^2 đất, trong đó 400m^2 đất ở và 656m^2 đất màu, tại thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4; nay là thửa đất số 843, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ). Bà Bảo chết không để lại di chúc nên di sản của bà Bảo được chia thừa kế theo quy định.

Tại biên bản định giá, Hội đồng định giá tài sản kết luận: thửa đất có giá thị trường là 180.000 đồng/m^2; tổng giá trị 180.000 đồng x 1.056m^2 = 190.080.000 đồng.

Di sản này được chia cho 4 kỷ phần, gồm: ông Đàm Minh Tuyên, sinh năm 1961; ông Đàm Minh Tình, sinh năm 1965, chết năm 2021; bà Đàm Thị Thương, sinh năm 1969; bà Đàm Thị Nhớ, sinh năm 1972 mỗi người được hưởng 01 kỷ phần gồm 264m^2 đất (100m^2 đất ở và 164m^2 đất vườn), có giá trị thành tiền mỗi phần là: 47.520.000 đồng. Ông Đàm Minh Tình chết năm 2021 nên kỷ phần của ông sẽ được chia lại cho các con của ông gồm ông Đàm Văn Nghĩa, ông Đàm Văn Bình và bà Đàm Thị Thu Hương, mỗi người được hưởng 88m^2 đất (33,33m^2 đất ở và 54,7m^2 đất vườn), có giá trị thành tiền là: 15.480.000 đồng.

2.1.5. Phân chia di sản thừa kế: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về thừa kế thoả thuận, thống nhất giao kỷ phần của mình được hưởng cho ông Đàm Văn Bình. Do đó, ông Đàm Văn Bình được quyền sở hữu toàn bộ thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4; nay là thửa đất số 843, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ), diện tích 1.056m^2 đất, trong đó 400m^2 đất ở và 656m^2 đất màu, có giá trị thành tiền 190.080.000 đồng.

2.1.6. Về án phí: Theo quy định, đương sự phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản họ được hưởng, cụ thể: ông Đàm Minh Tuyên, bà Đàm Thị Thương, bà Đàm Thị Nhớ mỗi người chịu 1.118.000 đồng; ông Đàm Văn Nghĩa, ông Đàm Văn Bình, và bà Đàm Thị Thu Hương mỗi người chịu 396.000 đồng.

Ông Đàm Văn Bình thỏa thuận nhận nộp thay toàn bộ tiền án phí cho những người được hưởng di sản thừa kế với tổng số tiền 4.752.000 đồng. Do đó, buộc ông Đàm Văn Bình nộp số tiền này để sung ngân sách Nhà nước.

2.2. Về ranh giới quyền sử dụng đất: Ông Đàm Văn Bình và hàng thừa kế của bà Phạm Thị Bảo (Phạm Thị Lớn) cùng ông Đàm Minh Tuyên và bà Đặng Thị Khuyên thống nhất thoả thuận:

2.2.1 Nguyên đơn ông Đàm Văn Bình và người thừa kế của bà Phạm Thị Bảo (Phạm Thị Lớn) cùng với bị đơn ông Đàm Minh Tuyên và bà Đặng Thị Khuyên tự

thỏa thuận thống nhất về ranh giới giữa các bên tại các thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4; nay là thửa đất số 843, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ) cấp cho bà Phạm Thị Lớn (Phạm Thị Bảo) và thửa đất số 844, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ) cấp cho ông Đàm Minh Tuyên và bà Đặng Thị Khuyên, cụ thể như sau: Ranh giới giữa 02 thửa đất là một đường thẳng, ký hiệu từ điểm 2 đến điểm 18, chiều dài 42,5m.

(Theo kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất của các bên đã thống nhất tại thực địa).

2.2.2. Về diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận và biến động của thửa đất:

- Về diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4; nay là thửa đất số 843, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ) cấp cho bà Phạm Thị Lớn (Phạm Thị Bảo) có diện tích 1.056m^2.

Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 4; nay là thửa 844, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ) cấp cho ông Đàm Minh Tuyên và bà Đặng Thị Khuyên có diện tích 480m^2.

- Về biến động đất theo hiện trạng đo vẽ của Hội đồng thẩm định và thoả thuận ranh giới giữa các bên:

Thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4; nay là thửa đất số 843, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị có diện tích là 1.236m^2, tăng 180m^2 so với diện tích được cấp; theo sơ đồ gồm các điểm 18, 2, 1, 10, 9, 8, 7, 6, 5.

Thửa đất số 543, tờ bản đồ số 4; nay là thửa 844, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ) có diện tích 1.513,8m^2, tăng 1.033,8m^2 so với diện tích được cấp, theo sơ đồ gồm các điểm 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 4, 18.

(Vị trí, sơ đồ các thửa đất theo hiện trạng kèm theo Quyết định này).

2.2.3. Về việc cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Ông Đàm Văn Bình và hàng thừa kế của bà Phạm Thị Bảo tạm thời quản lý thửa đất 544, tờ bản đồ số 4; nay là thửa số 843, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị theo thỏa thuận hiện trạng và biến động đất có sơ đồ các điểm như trên. Ông Đàm Minh Tuyên và bà Đàm Thị Khuyên tạm thời quản lý thửa đất số 543, tờ bản đồ số 4; nay là thửa số 844, tờ bản đồ số 37 tại thôn Quảng Châu, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị (Thôn Hạ Lý, xã Hoà Trạch, tỉnh Quảng Trị cũ) theo thỏa thuận hiện trạng và biến động đất có sơ đồ các điểm như trên.

- Ông Đàm Minh Tuyên và bà Đặng Thị Khuyên; ông Đàm Văn Bình cùng những người được quyền thừa kế của bà Phạm Thị Lớn có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2.4. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận ông Đàm Văn Bình tự nguyện chịu toàn bộ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Bình đã thực hiện xong.

2.2.5. Về án phí: Ông Đàm Văn Bình tự nguyện nhận nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để sung vào ngân sách Nhà nước.

2.3. Ông Đàm Văn Bình tự nguyện chịu tổng án phí dân sự với số tiền 5.052.000 đồng (Năm triệu không trăm năm mươi hai nghìn đồng); trong đó 4.752.000 đồng (theo mục 2.1.6) và 300.000 đồng án phí án phí (theo mục 2.2.5) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002241, ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Ông Đàm Văn Bình được nhận lại số tiền 2.448.000 đồng (Hai triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

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.*

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3;
- THADS tỉnh Quảng Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Anh Đức