TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN N,** **THÀNH PHỐ C**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 45/2025/QĐST-DS	*N, ngày 16 tháng 5 năm 2025*

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 hoà giải thành ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 591/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025.

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:

- Nguyên đơn: Bà Mạc Diễm C, sinh năm: 1973. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C.

- Bị đơn: Ông Mạc Thanh X, sinh năm: 1963. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Mạc Thanh T, sinh năm: 1964. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C. Chỗ ở hiện nay: phường X, quận N, thành phố C.

2/ Bà Mạc Lệ T1, sinh năm: 1966. Địa chỉ: phường I, quận G, thành phố H.

3/ Ông Mạc Thanh T2, sinh năm: 1967. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C.

4/ Bà Mạc Xuân T3, sinh năm: 1969. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C. Chỗ ở hiện nay: phường B, quận B, thành phố C.

5/ Ông Mạc Thanh V, sinh năm: 1971. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C.

6/ Ông Mạc Hồng T4, sinh năm: 2004. Địa chỉ: phường A, quận N, thành phố C.

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

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Mạc Thanh N (chết năm 2021) và cụ bà Lê Thị H (chết năm 2023), thoả thuận thống nhất chia tài sản thừa kế, cụ thể:

Tài sản thứ 1:

Nhà, đất tại địa chỉ phường A, quận N, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AC 490859 do UBND quận N vào sổ H00558 cấp ngày 05/7/2005 tên ông Mạc Thanh N, bà Lê Thị H, ngày 11/3/2010 có chỉnh lý trang 4 tặng cho nhà đất cho 7 hộ theo lược đồ chỉnh lý biến động, diện tích còn lại 233m^2.

Mục 1.1- Diện tích đất sau chỉnh lý biến động 233m^2 – (để lại diện tích 92,4m^2 làm nhà mộ gia tộc) = 140,6m^2.

Ông Mạc Thanh X, ông Mạc Thanh T, bà Mạc Lệ T1, ông Mạc Thanh T2, bà Mạc Xuân T3, ông Mạc Thanh V và bà Mạc Diễm C cùng thoả thuận sẽ chuyển nhượng nhà và 140,6m^2 đất này theo giá thị trường và chia theo tỉ lệ 1/7 cho mỗi người được hưởng bằng nhau.

Mục 1.2- Diện tích đất sau chỉnh lý biến động 233m^2 – trừ diện tích đất 140,6m^2 (theo mục 1.1) = còn lại làm nhà mồ gia tộc diện tích đất 92,4m^2.

Ông Mạc Thanh X, bà Mạc Lệ T1, ông Mạc Thanh T2, bà Mạc Xuân T3, ông Mạc Thanh V và bà Mạc Diễm C cùng đứng tên đồng sử dụng diện tích đất 92,4m^2, mục đích sử dụng đất làm nơi chôn cất và thờ cúng chung cho gia tộc, không ai có quyền ngăn cản hay sử dụng làm mục đích riêng nào khác (ông Mạc Thanh T từ chối đứng tên đồng sở hữu).

Các ông bà có tên vừa nêu, tự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng về quản lý đất đai để kê khai, hoàn tất các thủ tục thuế, phí để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Tài sản thứ 2:

Căn nhà, đất ở địa chỉ phường A, quận N, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số BI 387101 do UBN1 vào sổ CH02421 cấp ngày 12/7/2012 tên ông Mạc Thanh N, bà Lê Thị H.

Ông Mạc Thanh X, ông Mạc Thanh T, bà Mạc Lệ T1, ông Mạc Thanh T2, bà Mạc Xuân T3, ông Mạc Thanh V và bà Mạc Diễm C cùng thoả thuận sẽ chuyển nhượng căn nhà và đất này theo giá thị trường và chia theo tỉ lệ 1/7 cho mỗi người được hưởng bằng nhau.

Tài sản thứ 3:

Phần đất địa chỉ phường T, quận B, thành phố C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 244400 do UBND quận B vào sổ H00581/TAĐ cấp ngày 14/6/2006 tên ông Mạc Thanh N (đất lúa).

Ông Mạc Thanh T, bà Mạc Lệ T1, ông Mạc Thanh T2, bà Mạc Xuân T3, ông Mạc Thanh V và bà Mạc Diễm C không phân chia phần tài sản thứ 3 này. Thống nhất giao cho ông Mạc Thanh X được trọn quyền sử dụng, ông Mạc Thanh X tự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng về quản lý đất đai để kê khai, hoàn tất các thủ tục thuế, phí để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

Các nội dung thoả thuận khác:

+ Ông Mạc Thanh X, ông Mạc Thanh T, bà Mạc Lệ T1, ông Mạc Thanh T2, bà Mạc Xuân T3, ông Mạc Thanh V và bà Mạc Diễm C, cùng thống nhất giao cho ông Mạc Thanh X được quyền quản lý và chịu trách nhiệm xây dựng làm nhà mộ gia tộc diện tích đất 92,4m^2 (theo mục 1.2 của tài sản thứ 1).

+ Với trách nhiệm là anh trai trưởng trong nhà, ông X cam kết sẽ chuyển nhượng phần đất lúa (tài sản thứ 3) theo giá thị trường và sẽ trích tương đương 50% giá trị tiền tại thời điểm chuyển nhượng đất để làm chi phí xây dựng nhà mồ trên diện tích đất 92,4m^2 để các anh chị em có nơi về thờ cúng chung.

+ Cháu Mạc Hồng T4 (là con của bà Mạc Diễm C) được phép quản lý và thu tiền trọ các phòng trọ hiện hữu đến khi nào ông Mạc Thanh X thực hiện tháo dỡ để xây dựng mới nhà mồ gia tộc trên diện tích đất 92,4m^2.

+ Chi phí đo đạc giám định, thẩm định tài sản: Tổng chi 44.050.000 đồng (bốn mươi bốn triệu, lẻ năm mươi ngàn đồng). Số tiền này ông Mạc Thanh X và Mạc Thanh V đã nộp và thanh toán xong. (Sau này khi tính tổng thu tiền cho thuê nhà, các đồng thừa kế sẽ khấu trừ lại chi phí này từ nguồn tiền cho thuê nhà tại tài sản số B)

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Ông Mạc Thanh X, ông Mạc Thanh T được miễn nộp án phí theo quy định đối với người từ 60 tuổi trở lên.

+ Bà Mạc Lệ T1 phải chịu án phí 5.980.000 đồng (năm triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng)

+ Ông Mạc Thanh T2 phải chịu án phí 5.980.000 đồng (năm triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng)

+ Bà Mạc Xuân T3 phải chịu án phí 5.980.000 đồng (năm triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng)

+ Ông Mạc Thanh V phải chịu án phí 5.980.000 đồng (năm triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng)

+ Bà Mạc Diễm C phải chịu án phí 5.980.000 đồng (năm triệu, chín trăm tám mươi ngàn đồng). Khấu trừ vào số tiền 13.300.000 đồng đã nộp tạm ứng án

phí theo biên lai thu số 0001576 ngày 09/7/2024, bà Mạc Diễm C được nhận lại 7.320.000đồng (bảy triệu, ba trăm hai mươi ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố C.

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:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố C;
- Viện kiểm sát nhân dân quận N;
- Chi cục thi hành án dân sự quận N;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Đã ký