

Số: 12/2025/QĐST-DS

Thái Nguyên, ngày 04 tháng 8 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ Điều 26, 147, khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 75/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025.

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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa 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 Phạm Thị T, sinh năm 1963

HKTT: Tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên(Nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

Người được ủy quyền: Ông Nguyễn Công Quang, sinh năm 1963

HKTT: Tổ 7, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
(Nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

- **Bị đơn:** Ông Phạm Quang T, sinh năm 1966

HKTT: Tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên(Nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

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

1. Ông Phạm Văn Minh, sinh năm 1959

HKTT: Tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (Nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

2. Bà Phạm Thu Trang, sinh năm 1969

HKTT: Tổ 13, phường Túc Duyên, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên(Nay thuộc phường Phan Đình Phùng, tỉnh Thái Nguyên).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Quang Nam - Văn phòng Luật sư An Toàn - Đoàn LS tỉnh Thái Nguyên.

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

2.1. Thời điểm mở di sản thừa kế của ông Phạm Quang Nghi vào ngày 06/10/2019.

2.2. Những người được hưởng di sản thừa kế hàng thứ nhất gồm: Ông Phạm Văn Minh, bà Phạm Thị Thanh, ông Phạm Quang Thúc, bà Phạm Thu Trang.

2.3. Bà Phạm Thị Thanh, ông Phạm Quang Thúc, ông Phạm Văn Minh, bà Phạm Thu Trang thống nhất xác định di sản thừa kế của bố mẹ đẻ là cụ Phạm Quang Nghi (mất năm 2019) và cụ Nguyễn Thị Hương (mất năm 2016) là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 152, tờ bản đồ số 12, tổng diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất 131,8m² đất ODT (cũ thuộc thửa 274 tờ bản đồ số 5) giấy chứng nhận QSD đất số B889142 do UBND Thành phố Thái Nguyên cấp ngày 14/12/1993 mang tên hộ ông Phạm Quang Nghi.

3. Bà Thanh, ông Thúc, ông Minh, bà Trang thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo hiện trạng sử dụng đất thửa 152, tờ bản đồ 12 như sau:

3.1. Giao cho bà Thanh được quản lý, sử dụng toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 152, tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận QSD đất số B889142 do UBND Thành phố Thái Nguyên cấp ngày 14/12/1993 mang tên ông Phạm Quang Nghi, diện tích hiện trạng còn lại tại thửa số 152, tờ bản đồ 12 là 79,8m² (có vị trí 3,4,5,6,e,7,3 tại bản trích đo hiện trạng kèm theo). Trên đất có 01 phần nhà xây dựng diện tích 23,1m²; 01 phần nhà xây dựng diện tích 31,35m². Tổng giá trị nhà và đất là: **406.590.945 đồng** (Bốn trăm linh sáu triệu, năm trăm chín mươi nghìn, chín trăm bốn mươi lăm đồng)

- Bà Thanh nhất trí thỏa thuận có trách nhiệm trích chia bằng tiền cho ông Thúc đối với phần ông Thúc được hưởng còn lại là: 32,95m² – 22,8m² (phần diện tích ông Thúc đang sử dụng) = 10,15m² = **150.000.000đ** (Một trăm năm mươi triệu đồng).

3.2. Giao ông Thúc được quản lý, sử dụng 01 phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận QSD đất số B889142 do UBND Thành phố Thái Nguyên cấp ngày 14/12/1993 mang tên ông Phạm Quang Nghi, diện tích hiện trạng được sử dụng bao gồm:

+ Phần diện tích đất trồng nằm trong thửa 152, tờ bản đồ 12 = 10,8m² (vị trí: 1,1',4',4,5,6,e,f,a,1 tại bản trích đo hiện trạng kèm theo).

+ Phần diện tích có nhà và 01 công trình vệ sinh do ông Thúc xây dựng năm 2023 tại thửa số 152, tờ bản đồ 12 = 12m² (có vị trí 3,4,5,6,e,7,3 tại bản trích đo hiện trạng kèm theo). Trong đó có 5,2m² diện tích có công trình vệ sinh xây dựng trên thửa 152, tờ bản đồ 12.

- Tổng giá trị nhà và đất ông Thức được quản lý, sử dụng là: **130.366.260 đồng**(*Một trăm ba mươi triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*).

- Ông Thức nhất trí thỏa thuận nhận trích chia giá trị bằng tiền của bà Thanh đối với phần ông Thức được hưởng thừa kế còn lại là: $32,95\text{m}^2 - 22,8\text{m}^2$ (phần diện tích ông Thức đang sử dụng) = $10,15\text{m}^2 = \mathbf{150.000.000\text{đ}}$ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3.3. Giao cho bà Trang được quản lý, sử dụng 01 phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 12, giấy chứng nhận QSD đất số B889142 do UBND Thành phố Thái Nguyên cấp ngày 14/12/1993 mang tên ông Phạm Quang Nghi, diện tích hiện trạng được sử dụng bao gồm:

- Phần diện tích đất và 01 cầu thang sắt khung thép, lợp tôn do bà Trang xây dựng năm 2023 tại thửa số 152, tờ bản đồ 12 có diện tích $36,5\text{m}^2$ (*có vị trí 1,b,c,d,7,3,2,1', 1,b*). Tổng giá trị nhà và đất: **128.312.450 đồng**(Một trăm hai mươi tám triệu, ba trăm mười hai nghìn, bốn trăm năm mươi đồng).

Bà Thanh không đề nghị bà Trang phải trích trả giá trị bằng tiền ngoài phần diện tích được chia là : $36,5\text{m}^2 - 32,95\text{m}^2 = 3,55\text{m}^2$. Hai bên thống nhất tự thỏa thuận không đề nghị Tòa án giải quyết.

2.4. Ông Minh và bà Thanh thống nhất thỏa thuận: Ông Minh nhất trí giao cho bà Thanh được quản lý, sử dụng kỹ phần thừa kế theo pháp luật của bố mẹ để lại cho ông Minh tại thửa 152, tờ bản đồ 12 diện tích $32,95\text{m}^2$. Ông Minh không yêu cầu bà Thanh phải trích chia giá trị bằng tiền cho ông Minh.

2.5. Về phần nhà trên đất tại thửa 152, tờ bản đồ 12:

- 01 phần nhà cấp 4 xây diện tích $23,1\text{m}^2$ trị giá 90.041.175 đồng do bà Thanh xây dựng năm 2023. Bà Thanh, ông Minh, ông Thức, bà Trang xác định tài sản trên do bà Thanh xây dựng nhất trí giao cho bà Thanh quản lý, sử dụng không có yêu cầu đề nghị gì.

- 01 phần nhà cấp 4 xây khoảng năm 1979, sửa lại năm 1991, sửa lại năm 2023 diện tích $31,35\text{m}^2$ được xác định là di sản thừa kế của cụ Phạm Quang Nghi và cụ Nguyễn Thị Hương để lại. Bà Thanh, ông Thức, ông Minh, bà Trang thống nhất giao cho bà Thanh được quản lý sử dụng toàn bộ 01 phần nhà cấp 4 có diện tích $31,35\text{m}^2$ trị giá: 58.795.770 đồng. Ông Thức, ông Minh, bà Trang không yêu cầu bà Thanh phải trích chia giá trị bằng tiền đối với phần di sản thừa kế là 01 nhà cấp 4 diện tích $31,35\text{m}^2$ này.

(*Số đo vị trí, kích thước các thửa đất theo bản trích đo hiện trạng thửa đất đơn vị đo vẽ Công ty cổ phần Hanlands cung cấp kèm theo*).

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận đối với các vị trí giáp ranh của thửa đất trên với vị trí của các thửa đất của các hộ liền kề sử dụng ổn định, không có tranh chấp và không có yêu cầu đề nghị gì trong vụ án này.

Bà Thanh, ông Thức, bà Trang, ông Minh được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý, điều chỉnh phần diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Các đương sự thỏa thuận bà Thanh chịu toàn bộ chi phí tố tụng về đo đạc, thẩm định, định giá tài sản theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

- Bà Thanh, ông Minh được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp là người cao tuổi.

- Bà Thanh, ông Thức, bà Trang thỏa thuận bà Thanh chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thức và bà Trang cụ thể như sau:

+ Bà Thanh thỏa thuận chịu phần án phí của ông Thức số tiền 7.009.156đ(bảy triệu không trăm linh chín nghìn một trăm năm mươi sáu đồng) án phí dân sự nộp ngân sách nhà nước.

+ Bà Thanh thỏa thuận chịu phần án phí của bà Trang số tiền 3.207.811đ(ba triệu hai trăm linh bảy nghìn, tám trăm mười một đồng) án phí dân sự nộp ngân sách nhà nước.

5 . 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.

6. 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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 Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND KV1- Thái Nguyên;
- Phòng THA dân sự KV1-Thái Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VP, HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Anh Thư