

Số: **58/2025/QĐST-DS**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 9 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Đình Hải
2. Bà Phan Thị Sơn
Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 539/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:
Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1978
Địa chỉ: Tổ F, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền:
- Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm 1975, nơi cư trú: Xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Bà Trần Thị L2, sinh năm 1999, nơi cư trú: Thôn H, xã G, tỉnh Quảng Trị.
Bị đơn: Anh Mai Tiến Đ, sinh năm 1995.
Địa chỉ: Tổ G, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Chị Vòng Thị Thu H, sinh năm 1999.
Người đại diện theo ủy quyền:
- Bà Lê Thị Mỹ L1, sinh năm 1975, nơi cư trú: Xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Bà Trần Thị L2, sinh năm 1999, nơi cư trú: Thôn H, xã G, tỉnh Quảng Trị.
2. Em Vòng Thị Thu A, sinh ngày 17/4/2012.
Người đại diện theo pháp luật của em Vòng Thị Thu A: Bà Lê Thị L, sinh

năm 1978.

Cùng địa chỉ: Tổ F, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

II. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Về hàng thừa kế:

Ông Vòng Vĩnh T, sinh năm 1971 (chết ngày 18/9/2019) và bà Lê Thị L, sinh năm 1978 có 02 người con chung là chị Vòng Thị Thu H, sinh năm 1999, em Vòng Thị Thu A, sinh ngày 17/4/2012. Ngoài ra, ông T có 01 người con riêng là anh Mai Tiến Đ, sinh năm 1995 (theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 63/2024/QĐST-HNGĐ ngày 19/8/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay Là Tòa án nhân dân khu vực 12 – Thành phố Hồ Chí Minh). Ngoài ra, ông T không còn con riêng, con nuôi nào khác.

Như vậy, những người được hưởng di sản do ông T để lại bao gồm: bà Lê Thị L, sinh năm 1978, chị Vòng Thị Thu H, sinh năm 1999, em Vòng Thị Thu A, sinh ngày 17/4/2012 và anh Mai Tiến Đ, sinh năm 1995.

2. Các đương sự thống nhất và cam kết ông Vòng Vĩnh T chết không để lại di chúc.

3. Xác định tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và di sản thừa kế như sau:

3.1. Các đương sự thống nhất tài sản chung của bà Lê Thị L và ông Vòng Vĩnh T trong thời kỳ hôn nhân là: 01 Căn nhà một tầng loại 2 xây dựng trên thửa đất số 157 (cũ 622), tờ bản đồ số 91 (cũ 28), tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích 152,9m²).

Bà L được chia $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà. Di sản thừa kế của ông T là $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà.

Các đương sự thống nhất giá trị căn nhà nêu trên theo biên bản định giá ngày 07/3/2025 của Hội đồng định giá thuộc UBND thành phố P là: 355.023.000đ (Ba trăm năm mươi lăm triệu, không trăm hai mươi ba nghìn đồng). Phần giá trị căn nhà bà L được chia tương ứng với số tiền: 177.512.000đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng) tương đương giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà. Phần di sản ông T để lại tương ứng với số tiền: 177.512.000đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng) tương đương giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà.

3.2. Các đương sự thống nhất di sản thừa kế của ông Vòng Vĩnh T gồm:

+ Diện tích 4952,5m² thuộc thửa đất số 157 (số cũ 622), tờ bản đồ số 91 (số cũ 28), tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo sơ đồ vị trí do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 11/9/2025 (gồm các điểm 1-2-3-4-5-6-7-7a-9a-8a-9-10-1) có giá trị là: **4.952.500.000đ** (Bốn tỷ, chín trăm năm mươi hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên bản định giá ngày 07/3/2025 của Hội đồng định

giá thuộc UBND thành phố P và $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà nêu tại mục **3.1** tương ứng số tiền **177.512.000đ** (Một trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm mười hai nghìn đồng).

+ Diện tích 163m² thuộc thửa đất số 743, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố H sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 15/6/2023 (gồm các điểm 29-30-31-32-27-28-29) có giá trị là: **81.500.000đ** (T1 mười một triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên bản định giá ngày 07/3/2025 của Hội đồng định giá thuộc UBND thành phố P.

+ Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.804,7m² tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 15/6/2023 (gồm các điểm 3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-2-3) có giá trị là: **902.350.000đ** (Chín trăm linh hai triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên bản định giá ngày 07/3/2025 của Hội đồng định giá thuộc UBND thành phố P.

Ngoài các di sản thừa kế nêu trên, các đương sự không có yêu cầu phân chia di sản nào khác của ông T.

4. Phân chia di sản thừa kế của ông Vòng Vĩnh T như sau:

Bà Lê Thị L, chị Vòng Thị Thu H, em Vòng Thị Thu A và anh Mai Tiến Đ thỏa thuận bà L nhận di sản thừa kế bằng hiện vật, chị H, chị A, anh Đ nhận di sản thừa kế bằng tiền. Tổng giá trị di sản thừa kế của ông T là: **6.113.862.000đ** (Sáu tỷ, một trăm mười ba triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Bà Lê Thị L, chị Vòng Thị Thu H, em Vòng Thị Thu A và anh Mai Tiến Đ đồng ý phân chia mỗi người 01 được kỷ phần thừa kế đối với di sản thừa kế của ông Vòng Vĩnh T để lại, tương đương **1.528.465.500đ** (Một tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm đồng)/người.

4.1. Bà L được quyền sử dụng:

- Diện tích 4952,5m² thuộc thửa đất số 157 (số cũ 622), tờ bản đồ số 91 (số cũ 28), tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo sơ đồ vị trí do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 11/9/2025 và căn nhà một tầng loại 2 xây dựng trên thửa đất số 157 (cũ 622), tờ bản đồ số 91 (cũ 28), tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích 152,9m²).

- Diện tích 163m² thuộc thửa đất số 743, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố H sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 15/6/2023.

- Diện tích 1.804,7m² thuộc thửa đất số 345, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B lập ngày 15/6/2023.

4.2. Buộc bà Lê Thị L trả cho chị Vòng Thị Thu H, em Vòng Thị Thu A ông Mai Tiến Đ số tiền **1.528.465.500đ** (Một tỷ, năm trăm hai mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm đồng)/người.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4.3. Bà Lê Thị L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản, thu thập tài liệu chứng cứ là 15.900.000đ (Mười lăm triệu, chín trăm nghìn đồng). Bà Lê Thị L, bà Vòng Thị Thu H, em Vòng Thị Thu A và ông Mai Tiến Đ mỗi người chịu 1/4 chi phí tố tụng tương ứng với phần di sản thừa kế được chia là 3.975.000đ (Ba triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)/người.

Do bà Lê Thị L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên chị Vòng Thị Thu H, em Vòng Thị Thu A và anh Mai Tiến Đ mỗi người phải hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền 3.975.000đ (Ba triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 63.179.000đ (Sáu mươi ba triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 21.000.000đ (Hai mươi một triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004023 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – TP Hồ Chí Minh). Bà Lê Thị L còn phải nộp số tiền 42.179.000đ (Bốn mươi hai triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Vòng Thị Thu H, em Vòng Thị Thu A và anh Mai Tiến Đ mỗi người phải nộp án phí số tiền 57.854.000đ (Năm mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

III. 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.

IV. 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.

(Kèm theo Quyết định là sơ đồ vị trí do Công ty TNHH Đ1 lập ngày 11/9/2025; sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

lập ngày 15/6/2023)

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND KV 12 – TP.HCM;
- Phòng THADS KV 12 – TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Nhung

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Phan Thị Sơn

Trần Đình Hải

Trần Thị Nhung