

Sè: 12/2025/QĐST-DS

Thanh Oai, ngày 23 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 609; Điều 610; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 620, Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 50/2025/TLST- DS ngày 29/4/2025 về việc “Yêu cầu chia thừa kế”

XÉT THẤY

Cụ Hoàng Ngọc L, sinh năm 1920 (chết ngày 16/6/2005) và cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1924 (chết ngày 26/8/1995).

Cụ L, cụ H sinh được 7 người con chung gồm: 1. Hoàng Thị T, sinh năm 1949; 2. Hoàng Thị L1, sinh năm 1954; 3. Hoàng Thị T1, sinh năm 1958; 4. Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1960; 5. Anh Hoàng Văn H1, sinh ngày: 01/02/1963; 6. Chị Hoàng Thị T2, sinh năm 1966; 7. Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1969. Ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác.

Cụ L, cụ H đã tạo dựng được 01 khối tài sản là Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 05, diện tích 682m2, mục đích sử dụng là đất ở, thời gian sử dụng lâu dài, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện T, TP . (theo sổ mục kê đất đai xã C).

Nay ông Hoàng Văn H1, ông Hoàng Văn K, bà Hoàng Thị T, Hoàng Thị L1, Hoàng Thị T1, Chị Hoàng Thị D, Anh Hoàng Văn H1, Chị Hoàng Thị T2 thống nhất thoả thuận toàn bộ tài sản của cụ L, cụ H để lại cho Ông Hoàng Văn H1 và ông Hoàng Văn K quản lý sử dụng và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn H1 và Hoàng Văn K.

- Tại biên bản thẩm định ngày 23/5/2025. Do thực tế thì hai gia đình nhà ông Hoàng Văn H1 và ông Hoàng Văn K đang quản lý sử dụng và có các công trình trên đất như sau:

- Diện tích thửa đất số 188; tờ bản đồ số 05; TL 1/1000 theo bản đồ đo đạc năm 1995 – 1997 là 682.0m². Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân xã C thể hiện nguồn gốc thửa đất số 188; tờ bản đồ số 05 mục đích sử dụng là Ao tư.

- Diện tích thửa đất số 188; tờ bản đồ số 05 theo khuôn viên hiện trạng là: 812.2 m²; giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1.

Trong đó có 133.0 m² tăng hơn so với bản đồ đo đạc năm 1995 – 1997 là 130.2 m² được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,22,21,17,18,1.

* **Ông Hoàng Văn H1** quản lý và sử dụng tổng diện tích đất đo thực tế là:

1. Diện tích: **106,5m²**; **Thửa 188-2**; giới hạn bởi các điểm: 12,13,14,15,19,12:

+ Gồm công trình trên đất: 01 nhà 3 tầng; diện tích 49,5m²; 01 bể nước: 1,3m².

2. Diện tích **162,8m²** **Thửa 188-4** giới hạn bởi các điểm: 1,21,20,16,17,18,1.

Trong đó: Phần diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 103.0 m²; giới hạn bởi các điểm 16,17,21,20,26.

Phần diện tích tăng hơn so với bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 59.8m²; giới hạn bởi các điểm: 1,21,17,18,1.

Trên đất có 01 nhà xưởng diện tích 160,1m².

Tổng diện tích đất gia đình ông H1 đang quản lý sử dụng là 269.3m².

Giá trị tài sản trên đất hiện còn lại là 112.460.040đồng.

Hội đồng định giá đất tại thời điểm định giá là **5.000.000đ/m² x 162,8m² = 814.000.000 đồng.**

* **Ông Hoàng Văn K** đang quản lý sử dụng tổng diện tích đất đo thực tế là:

1. **Thửa 188-1** diện tích là 370,7m² giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1.

Trong đó: Phần diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 310.7 m²; giới hạn bởi các điểm: 5,6,7,8,9,10,11,26,25,24,23,22,5.

Phần diện tích tăng hơn so với bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 60.0 m²; giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,22,2.

+ Trên đất có các công trình gồm: Ngôi nhà 4 tầng; diện tích 86,5m²; 01 nhà xưởng diện tích 68,3m²; 01 công trình nhà cấp 4 diện tích 20,9m²; 01 công trình nhà cấp 4 diện tích 62,9m²; 01 bể nước 1.8m²

Thửa 188-3 diện tích 108.9m² giới hạn bởi các điểm: 15,16,20,19,15.

+ Trên đất có công trình cấp 4: 51,3m²; bể nước: 1,3m²; 01 công trình cấp 4: 42,5m²

Giá trị tài sản trên đất hiện còn lại là: 281.285.866 đồng.

Hội đồng định giá đất tại thời điểm định giá là **5.000.000đ/m² x 479,6m² = 2.398.000.000 đồng.**

* Phần diện tích ngõ đi chung là 63,3m² giới hạn bởi các điểm: 1,2,19,20,21,22,10,11,17,18,1. (có sơ đồ kèm theo).

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 6 năm 2025 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện. Nội dung thoả thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 7 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**: Ông Hoàng Văn H1, sinh năm 1963

Căn cước công dân số 001063020386 do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **21/4/2021**.

Hiện trú tại: Thôn T, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội.

-**Bị đơn**: Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1969.

Căn cước công dân số 001069016900 do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **21/4/2021**.

Hiện trú tại: Thôn T, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1949; ***Căn cước công dân số 001149011646*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **29/4/2021**.

2. Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1954; ***Căn cước công dân số 001154001775*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **08/5/2021**.

Đều trú tại: Thôn T, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội.

3. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1958; ***Căn cước công dân số 001158035647*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **10/5/2021**

Trú tại: Thôn K, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội.

4. Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1960; ***Căn cước công dân số 001160041682*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **27/8/2022**;

Trú tại: Thôn T, xã B, huyện T, Thành phố Hà Nội.

5. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1966; ***Căn cước công dân số 001166032286*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **17/8/2021**

Trú tại: Thôn T, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của các bà T, bà L1, bà T1, bà D, bà T2: là Ông Nguyễn Đức H2 – sinh năm 1992; ***Căn cước công dân số 034092007491*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **19/12/2021**.

Nơi thường trú: Thôn N, xã Q, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

Hiện đang trú tại: Số nhà B, tổ B Đ, Phường K, quận H, Thành phố Hà Nội.

6. Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1963 (vợ ông H2); ***Căn cước công dân số 001163003114*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **03/09/2024**.

7. Anh Hoàng Văn V, sinh năm 1983 (con ông H2, bà P); ***Căn cước công dân số 001083024673*** do cục C1 về TTXH cấp ngày **30/11/2023**.

8. Anh Hoàng Văn B, sinh năm 1986 (con ông H2, bà P); ***Căn cước công dân số 001086019199*** do cục C1 về TTXH cấp ngày **21/4/2021**.

9. Chị Hoàng Thị Kim C, sinh năm 1989 (con gái ông H2, bà P); ***Căn cước công dân số 001189014026*** do cục C1 về TTXH cấp ngày **13/5/2025**.

Đều trú tại: số nhà A ngõ I Thôn T, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội.

10. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1969 (vợ ông K); ***Căn cước công dân số 001169038985*** do cục C1 về TTXH cấp ngày **22/11/2021**.

11. Anh Hoàng Văn Tiến D1, sinh năm 2006 (con ông K1, bà P1). ***Căn cước công dân số 001206023038*** do cục C1 về TTXH cấp ngày **04/4/2021**

12. Chị Hoàng Thanh L2, sinh năm 2003 (con ông K, bà P1); ***Căn cước công dân số 001303026315*** do cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày **04/6/2018**.

Đều trú tại: Số nhà B đường M, Thôn T, Cự Khê, T, Hà Nội.

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

2.1 - Cụ Hoàng Ngọc L, sinh năm 1920 (chết ngày 16/6/2005) và cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1924 (chết ngày 26/8/1995).

2.2 - Di sản thừa kế của cụ Hoàng Ngọc L và cụ Nguyễn Thị H để lại là: Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 05, diện tích 682m², mục đích sử dụng là đất Ao tư, thời gian sử dụng lâu dài, địa chỉ tại thôn T, xã C, huyện T, TP . (theo sổ mục kê đất đai xã C).

2.3 - Hàng thừa kế của cụ Hoàng Ngọc L và cụ Nguyễn Thị H gồm có: 1. Hoàng Thị T, sinh năm 1949; 2. Hoàng Thị L1, sinh năm 1954; 3. Hoàng Thị T1, sinh năm 1958; 4. Chị Hoàng Thị D, sinh năm 1960; 5. Anh Hoàng Văn H1, sinh ngày: 01/02/1963; 6. Chị Hoàng Thị T2, sinh năm 1966; 7. Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1969. Ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác.

2.4 - Ghi nhận việc ông Hoàng Văn H1, ông Hoàng Văn K, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị L1, bà Hoàng Thị T1, Chị Hoàng Thị D, Anh Hoàng Văn H1, Chị Hoàng Thị T2 thống nhất thỏa thuận toàn bộ tài sản của cụ L, cụ H để lại cho ông Hoàng Văn H1 và ông Hoàng Văn K quản lý sử dụng và đề nghị Tòa án công nhận.

2.5 - **Ông Hoàng Văn H1** có quyền sử dụng đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 05, thôn T, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội bao gồm thửa đất được ký hiệu là;

- **Thửa thứ nhất:** Diện tích: **106,5m²**; **Thửa 188-2**; giới hạn bởi các điểm: 12,13,14,15,19,12:

+ Gồm công trình trên đất: là nhà 3 tầng; diện tích 49,5m²; 01 bể nước: 1,3m².

- **Thửa thứ hai:** Diện tích **162,8m²**; **Thửa 188-4** giới hạn bởi các điểm: 1,21,20,16,17,18,1.

Trong đó: Phần diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 103.0 m²; giới hạn bởi các điểm 16,17,21,20,26.

+ Tạm giao cho ông Hoàng Văn H1 sử dụng phần diện tích đất tăng hơn so với bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 59.8m²; giới hạn bởi các điểm: 1,21,17,18,1.

Trên đất có 01 nhà xưởng diện tích 160,1m².

Tổng diện tích đất gia đình ông H1 đang quản lý sử dụng là 269.3m². Có giá trị là 1.346.500.000 đồng; Giá trị tài sản trên đất hiện còn lại là 112.460.040đồng.

2.6 - Ông Hoàng Văn K có quyền sử dụng đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 05, thôn T, xã C, huyện T, Thành phố Hà Nội, bao gồm thửa đất được ký hiệu là:

1. Thửa thứ nhất: Thửa 188-1 diện tích là 370,7m² giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1.

Trong đó: Phần diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 310.7 m²; giới hạn bởi các điểm: 5,6,7,8,9,10,11,26,25,24,23,22,5.

Tạm giao cho ông Hoàng Văn K sử dụng phần diện tích đất tăng hơn so với bản đồ đo đạc năm 1995-1997 là 60.0 m²; giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,22,2.

+ Trên đất có các công trình gồm: Ngôi nhà 4 tầng; diện tích 86,5m²; 01 nhà xưởng diện tích 68,3m²; 01 công trình nhà cấp 4 diện tích 20,9m²; 01 công trình nhà cấp 4 diện tích 62,9m²; 01 bể nước 1.8m²

2. Thửa thứ hai: Thửa 188-3 diện tích 108.9m² giới hạn bởi các điểm: 15,16,20,19,15.

+ Trên đất có công trình cấp 4: 51,3m²; bể nước: 1,3m²; 01 công trình cấp 4: 42,5m²

Tổng diện tích đất gia đình ông Hoàng Văn K đang quản lý sử dụng là 479.6m². Có giá trị là **2.398.000.000 đồng**; Giá trị tài sản trên đất hiện còn lại là 281.285.866 đồng

2.7- Phần diện tích ngõ đi chung là 63,3m² giới hạn bởi các điểm: 1,2,19,20,21,22,10,11,17,18,1.

(Việc phân chia quyền sử dụng có sơ đồ cụ thể kèm theo).

- Các ông Hoàng Văn K, Hoàng Văn H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- **Về án phí:** Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Văn H1 do là người cao tuổi.

Ông Hoàng Văn K phải nộp án phí 39.980.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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.

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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Oai;
- Chi cục T.H.A huyện Thanh Oai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Bá Thắng