

Số: 174/2026/QĐST-DS

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026

**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 16 tháng 04 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 231/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 về việc: “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

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:** Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1948; Hiện ở tại: Số 139 đê T, phường V, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh **Trần Minh Đ**, sinh năm 1993, Hiện ở tại: 139 đê T, phường V, TP. Hà Nội

* **Bị đơn:** - Ông **Trần Văn Y**, sinh năm 1957

- Ông **Trần Văn L**, sinh năm 1961;

Cùng HKTT và ở tại: Số nhà 15 ngách 53/2 đường N, phường V, Hà Nội.

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

1) Bà **Trần Thị N**, sinh năm: 1946 (đã mất).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nhã: Ông **Đặng Khắc C** (chồng) và anh **Đặng Tiến D** (con trai), Cùng HKTT và ở tại: Số 4 ngách 638/60 N, phường V, Hà Nội. Chị **Đặng Thị Thu T** (con gái); HKTT và ở tại: Số 16 ngách 638/50 N, phường V, Hà Nội. Chị **Đặng Thị Thu T** (con gái); HKTT và ở tại: RS7-10-08 Richtar số 239-241 Hoa Bình, phường H, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông C, chị T, chị T, Anh **Đặng Tiến D**,* hiện ở tại: số 4 ngách 638/60 N, phường V, TP. Hà Nội.

2) Ông **Trần Văn B**, sinh năm 1954 (Liệt sĩ). Ông B không có vợ con.

3) Bà **Trần Thị M**, sinh năm 1958; HKTT và ở tại: Số 3-4 ngách 65/76, Tập thể May 10, phường P, Hà Nội.

4) Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1963; HKTT và ở tại: Số 24 ngách 95/81 V, phường P, Hà Nội.

5) Bà **Nguyễn Thị K** (vợ ông L, sinh năm 1963

6) Anh **Trần Anh T** (con trai ông L), sinh năm 1998

7) Anh **Trần Việt A** (con trai ông L), sinh năm 2004 Cùng HKTT và ở tại:

Số nhà 15 ngách 53/2 N, phường V, Hà Nội

8) Bà Hoàng Thị Đ (vợ ông Y), sinh năm 1954

9) Anh Trần Minh P (con trai ông Y), sinh năm 1988

10) Chị Nguyễn Thuỳ L (con dâu), sinh năm 1987

11) Cháu Trần Ngọc Hoài A và cháu Trần Minh Q (là con của anh P và chị L) Cùng HKTT và ở tại: Số nhà 15 ngách 53/2 N, phường V, Hà Nội.

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

2.1. Về quan hệ huyết thống: Cụ Trần Văn X sinh năm 1920 (mất năm 1991) và cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1925 (mất năm 2023). Cả hai cụ mất đều không để lại di chúc, hai cụ sinh được 07 người con là:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm: 1946 (đã mất) có chồng là ông Đặng Khắc Ca – sinh năm 1945, anh Đặng Tiến D (con trai) – sinh năm 1969, chị Đặng Thị Thu T (con gái) – sinh năm 1974; chị Đặng Thị Thu T (con gái) – sinh năm 1974

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1948;

3. Ông Trần Văn B, sinh năm 1954 (Liệt sĩ)

4. Ông Trần Văn Y, sinh năm 1957

5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1961;

6. Bà Trần Thị M, sinh năm 1958;

7. Bà Trần Thị L, sinh năm 1963.

Ngoài ra cụ X và cụ Đ không có con nuôi con riêng nào khác.

2.2. Về tài sản yêu cầu chia thừa kế: Hai cụ Trần Văn X và Nguyễn Thị Đ để lại khối tài sản là nhà và đất tại tổ 1, đường N, phường Đ, quận L, Hà Nội (nay là số 15 ngách 53/2 N, tổ 3 cụm Đ, phường V, TP. Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10119410153 ngày 16/11/2004 do UBND quận L cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Trần Văn X tại thửa đất số 16 + 17, tờ bản đồ số 33-1, diện tích 121m².

Tài sản trên khi mất các cụ Đ và X không để lại di chúc nên các đương sự thống nhất không tranh chấp về thời hiệu chia thừa kế và thống nhất chia theo pháp luật.

Hiện trạng thửa đất của cụ Trần Văn X và Nguyễn Thị Đ hiện nay như sau: Thửa đất gồm 02 khối nhà do ông Trần Văn Y và ông Trần Văn L quản lý sử dụng.

+ Hiện trạng thửa đất của ông Trần Văn Y: Nhà B2 được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,11,10,8,9 diện tích nhà 52.9m², diện tích sân ông Y đang sử dụng là 12,9m² giới hạn bởi các điểm 2,3,11,10.

+ Hiện trạng thửa đất của ông Trần Văn L là: Nhà B1 được giới hạn bởi các điểm 3,4,5,11 có diện tích 9,3m², nhà B2 được giới hạn bởi các điểm 6,10,8,7 diện tích 48,0m². Lối đi được giới hạn bởi các điểm 5,6,10,11 diện tích 13,4m².

2.3 Ghi nhận sự tự nguyện của các hàng thừa kế của cụ Đ và cụ X như sau: Bà Trần Thị N, sinh năm: 1946 (đã mất) do anh Đặng Tiến D (con trai) – đại diện; ông Trần Văn T, sinh năm 1948; ông Trần Văn B, sinh năm 1954 (Liệt sĩ; ông Trần Văn Y, sinh năm 1957; ông Trần Văn L, sinh năm 1961; bà Trần Thị M, sinh năm 1958; bà Trần Thị L, sinh năm 1963 cùng đồng ý thống nhất hòa giải mâu thuẫn, tự thỏa thuận giải quyết việc chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại trên tinh thần tình cảm gia đình, giữ gìn hòa khí anh em. Các bên cùng thống nhất như sau:

2.3.1. Chia tài sản là nhà và đất tại tổ 1, đường N, phường Đ, quận L, Hà Nội (nay là số 15 ngách 53/2 N, tổ 3 cụm Đ, phường V, TP. Hà Nội) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10119410153 ngày 16/11/2004 do UBND quận L cấp cho cụ Nguyễn Thị Đ và cụ Trần Văn X tại thửa đất số 16 + 17, tờ bản đồ số 33-1, diện tích 121m² thành 9 kỷ phần, cụ thể:

- Ông Trần Văn T, bà Trần Thị N (do anh Đặng Tiến D đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N), bà Trần Thị M, bà Trần Thị L mỗi người nhận 1 kỷ phần;

- Ông Trần Văn Y được 2 kỷ phần (gồm 1 kỷ phần theo thừa kế, 1 kỷ phần do có công sức duy tu bảo dưỡng tài sản).

- Ông Trần Văn L được 2 kỷ phần (gồm 1 kỷ phần theo thừa kế, 1 kỷ phần do có công sức duy tu bảo dưỡng tài sản) và 1 kỷ phần nhà thờ vì hiện tại bàn thờ tổ tiên và bàn thờ liệt sĩ Trần Văn B đang đặt ở đó.

2.3.2. Các đương sự thống nhất chia tài sản bằng hiện vật và bằng tiền, cụ thể:

- Ông Trần Văn Y, ông Trần Văn L lấy kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

- Ông Trần Văn T, anh Đặng Tiến D - đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L nhận giá trị kỷ phần bằng tiền.

- Bà Trần Thị M tự nguyện tặng cho ông Trần Văn L kỷ phần bà được nhận Bà Trần Thị L tự nguyện tặng cho ông Trần Văn Y kỷ phần bà được nhận.

- Ông Trần Văn T, anh Đặng Tiến D (đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N) nhận kỷ phần bằng tiền tương đương số tiền là 532.000.000 đồng.

2.3.3. Giá trị tài sản được tính cụ thể như sau:

- Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản phường V ngày 10/12/2025, giá trị tài sản được tính là: 121m² x 39.858.000 đồng = 4.789.785.000 đồng.

Do vậy, nếu nhận bằng tiền thì mỗi kỷ phần có giá trị là: 4.789.785.000 đồng : 9 = 532.198.333 đồng (làm tròn là 532.000.000 đồng).

- Nếu giá trị tài sản là hiện vật (nhà đất): Theo Trích đo thửa đất số 1273/ĐCTL/2025/HSKT do CTCP Địa chính T lập ngày 10/12/2025 thì hiện trạng thửa đất gồm 02 thửa đất do ông Trần Văn Y và ông Trần Văn L đang quản lý sử dụng. Cả ông L và ông Y đều có nhu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật theo đúng hiện trạng các ông đang sử dụng, phần chênh lệch hiện vật các ông sẽ mua lại kỷ phần của các hàng thừa kế khác.

2.3.4. Ông Trần Văn L nhận mua lại 01 kỷ phần của ông Trần Văn T và có trách nhiệm thanh toán cho ông T số tiền 532.000.000 đồng trong vòng 30 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận hoà giải thành hoặc Bản án của Toà án. Trường hợp ông L không thanh toán đúng hạn cho ông T theo thoả thuận, vi phạm việc thanh toán tiền như trên thì phải trả lãi cho ông T theo quy định của pháp luật.

2.3.5. Ông Trần Văn Y nhận mua lại 01 kỷ phần của anh Đặng Tiến D (đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N) và có trách nhiệm thanh toán cho anh D số tiền 532.000.000 đồng trong vòng 30 ngày kể từ ngày có Quyết định công nhận hoà giải thành hoặc Bản án của Toà án.

Trường hợp ông Y không thanh toán đúng hạn cho anh D theo thoả thuận, vi phạm việc thanh toán tiền như trên thì phải trả lãi cho anh D theo quy định của pháp luật.

2.3.6. Các bên cam kết tạo điều kiện cho nhau trong việc ký và làm các thủ tục để ông Trần Văn L và ông Trần Văn Y hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất.

2.3.7. Ông Trần Văn Y và ông Trần Văn L có trách nhiệm liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa đất đối với diện tích đất đã được chia và mua lại của ông Trần văn T và anh Đặng Tiến D theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Trần Văn T, anh Đặng Văn D không hợp tác ký các giấy tờ để ông Trần Văn Y và ông Trần Văn L làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích các ông đã được chia thừa kế mà ông T, anh D đã bán kỷ phần được nhận cho ông Y và ông L thì ông Trần Văn Y và ông Trần Văn L có quyền đơn phương liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. VỀ ÁN PHÍ DÂN SỰ SƠ THẨM:

Ông Trần Văn T, ông Trần Văn Y, ông Trần Văn L, bà Trần Thị M, bà Trần Thị L là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí.

Anh Đặng Tiến D phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 12.640.000 đồng.

4. 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.

5. 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

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND khu vực 5 – Hà Nội;
- Thi hành án Dân sự TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HS./.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Hồng Hạnh