

Ninh Bình, ngày 21 tháng 7 năm 2026

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

Căn cứ các Điều 147, 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ: Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 618, Điều 623; khoản 1 Điều 650; Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013. Các điều 134, 135, 136, 137, 220 của Luật đất đai 2024.

- Căn cứ: Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 7 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: 97/2026/TLST- DS ngày 25 tháng 5 năm 2026, về việc: “Tranh chấp về chia di sản thừa kế”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 7 năm 2026, 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 Quách Thị L, sinh năm 1958; số CCCD: 037158010469; Địa chỉ: Số nhà B, hẻm H, ấp A, xã H, Tỉnh Cà Mau

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1962; anh Quách Tiến T sinh năm 1996. Cùng địa chỉ: Số nhà C, thôn T (nay là thôn B), xã N, tỉnh Ninh Bình.

Chị Quách Thị N, sinh năm 1993; Địa chỉ: Thôn M (nay là thôn H), xã T, tỉnh Ninh Bình.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Quách Thị N1, sinh năm 1968; Số CCCD: 037168003001; Địa chỉ: Số nhà E, đường N, xã L, tỉnh Phú Thọ

+ Bà Quách Thị H, sinh năm 1971; Số CCCD: 037171002183; Địa chỉ: Thôn B, xã N, tỉnh Ninh Bình.

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

2.1. Xác định di sản của ông Quách Chiến H1 sinh năm 1926 – mất năm 2005, bà Nguyễn Thị H2 sinh năm 1937 – mất năm 2024, gồm: Quyền sử dụng đất 710m² (trong đó gồm 210m² đất ở, 420m² đất vườn, 80m² đất ao) tại Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã Đ. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 018956 ngày 10/12/1994 mang tên ông Quách Chiến H1. Địa chỉ thửa đất: Xã Đ, huyện N, tỉnh Ninh Bình (nay là Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N lập năm 2012, địa chỉ thửa đất: thôn T nay là Thôn B, xã N, tỉnh Ninh Bình). Diện tích đo đạc thực tế: 710m² (trong đó gồm 210m² đất ở, 420m² đất vườn, 80m² đất ao) có tứ cận: Phía Nam giáp thửa 92 dài 32,06m; Phía Bắc giáp đê Năm Căn dài 33,79m; Phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 18,95m; Phía Đông giáp thửa 21 và 42 dài 22,21m + 2,30m. 01 căn nhà 06 gian cấp 4 xây dựng năm 1972. Tổng giá trị thửa đất theo giá Nhà nước là 575.000.000 đồng (Theo Nghị quyết số 38/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh N thì: Đất ở là 2500.000đ/m², đất vườn và đất ao là 100.000đ/m²).

2.2. Xác định những người thuộc hàng thừa kế của ông Quách Chiến H1 và bà Nguyễn Thị H2, gồm: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1962; Chị Quách Thị N, sinh năm 1993; anh Quách Tiến T sinh năm 1996 (là vợ và con của ông Quách Đức M, sinh năm 1955 mất năm 2025); bà Quách Thị L, sinh năm 1958, bà Quách Thị N1 sinh năm 1968, bà Quách Thị H sinh năm 1971. Ngoài những người con cháu trên cụ H1 và cụ H2 không có con nuôi, con riêng, bố mẹ của hai cụ đều đã mất.

3. Thỏa thuận việc phân chia di sản như sau:

3.1. Chia cho bà Nguyễn Thị V; Chị Quách Thị N; anh Quách Tiến T quyền sử dụng 252.7 m² đất (trong đó: đất ở 74m², đất vườn là 178.7m²) tại Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã Đ (nay là Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 4,

bản đồ địa chính xã N lập năm 2012). Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 018956 ngày 10/12/1994 mang tên ông Quách Chiến H1. Địa chỉ thửa đất: thôn T nay là thôn B, xã N, tỉnh Ninh Bình. Hình thể của phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đê N dài: 11.68m, phía Nam giáp thửa 92 dài 11.42m, phía Tây giáp phần đất chia cho bà N1 và bà H dài 23.14m, phía Đông giáp phần đất chia cho bà L dài 21.21m. Toàn bộ các công trình, cây cối có trên phần đất chia cho bà V, chị N, anh T thuộc quyền sở hữu của bà V, chị N, anh T. Giá trị quyền sử dụng đất chia cho bà V, chị N1, chị N là 202.870.000 đồng.

3.2. Chia cho bà Quách Thị L quyền sử dụng 205.8 m² đất,(trong đó: đất ở 60m², đất vườn là 65.8m², đất ao là 80m²) tại Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã Đ (nay là Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N lập năm 2012). Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 018956 ngày 10/12/1994 mang tên ông Quách Chiến H1. Địa chỉ thửa đất: thôn T nay là Thôn B, xã N, tỉnh Ninh Bình. Hình thể của phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đê N dài: 8.49m, phía Nam giáp thửa 92 dài 8.97m, phía Tây giáp phần đất chia cho bà V, chị N, anh T dài 23.14m, phía Đông giáp thửa số 21 và thửa 42 dài: 22.21m + 2.30m. Toàn bộ các công trình, cây cối có trên phần đất chia cho bà L thuộc quyền sở hữu của bà L. Giá trị quyền sử dụng đất chia cho bà L là 164.580.000 đồng.

3.3. Chia cho bà Quách Thị N1, Quách Thị H quyền sử dụng 251.5 m² đất,(trong đó: đất ở 76m², đất vườn là 175.5m²) tại Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 2 bản đồ địa chính xã Đ (nay là Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã N lập năm 2012). Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 018956 ngày 10/12/1994 mang tên ông Quách Chiến H1. Địa chỉ thửa đất: thôn T, xã N, tỉnh Ninh Bình. Hình thể của phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đê N dài: 13.62m, phía Nam giáp thửa 92 dài 11.67m, phía Tây giáp đường tiểu ngõ dài 18.95m, phía Đông giáp phần đất chia cho bà V, chị N, anh T dài: 21.21m. Toàn bộ các công trình, cây cối có trên phần đất chia cho bà N1, bà H thuộc quyền sở hữu của bà N1 và bà H. Giá trị quyền sử dụng đất chia cho bà N1 và bà H là 207.550.000 đồng.

Các đương sự thống nhất không yêu cầu thanh toán chênh lệch tài sản cho nhau. (Có sơ họa kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn tự đứng lên chi không đề nghị giải quyết.

5. Về án phí dân sự: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà [Quách Thị L](#), [Nguyễn Thị V](#).

Chị [Quách Thị N](#) và anh [Quách Tiến T](#) mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.690.000 đồng.

Bà [Quách Thị N1](#), [Quách Thị H](#) mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.594.000 đồng.

6. 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.

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 tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 3- NB
- THADS tỉnh NB;
- Đương sự
- Lưu HS.

Thẩm phán

Nguyễn Thị Hương Quỳnh