TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ PHÚ MỸ** **TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 64/2022/QĐST-DS	*Phú Mỹ, ngày 19 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 09 tháng 12 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 509/2022/TLST- DS ngày 15/11/2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*".

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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần D T – sinh năm 1979; Cư trú tại: Ấp X, xã Y, huyện Z, TP. Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn H – sinh năm 1986; Cư trú tại: Khu phố X_1, phường Y_1, thị xã Z_1, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

2.1. Về di sản thừa kế và hàng thừa kế

- Ông Phạm Văn H chết ngày 01/7/2017, không để lại di chúc.

- Cha mẹ của ông Phạm Văn H đã chết trước ông H.

- Di sản thừa kế của ông H: Quyền sử dụng đất các thửa đất số 514, 153, 46, tờ bản đồ số 35 toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 436602 do UBND huyện Tân Thành cấp ngày 11/7/1997.

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn H:

1. Bà Võ Thị L, sinh năm 1949 (vợ của ông H);

2. Ông Phạm Văn P – sinh năm: 1969; (con của ông H)

3. Bà Phạm Thị D – sinh năm 1968; (con của ông H)

4. Ông Phạm Văn H – sinh năm 1972; (con của ông H)

5. Ông Phạm Văn T – sinh năm 1976; (con của ông H)

6. Ông Phạm Văn H – sinh năm 1978; (con của ông H)

6. Bà Phạm Thị Thanh T – sinh năm 1982; (con của ông H)

7. Ông Phạm Văn H – sinh năm 1980; (con của ông H)

8. Bà Phạm Thị D – sinh năm 1982; (con của ông H)

9. Bà Phạm Thị T H – sinh năm 1986; (con của ông H)

10. Bà Phạm Thị T N – sinh năm 1987, (con của ông H)

11. Bà Phạm Thị T L – sinh năm 1993; (con của ông H)

12. Ông Phạm Văn M - sinh năm 1990, (mất NLHVDS) (con của ông H)

Đại diện theo pháp luật: Bà Võ Thị L, sinh năm 1949 (theo Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 02/2020/QĐST – DS ngày 29/4/2020 của TAND thị xã Phú Mỹ và xác định bà L là đại diện theo pháp luật của ông M).

2.2. Về giải quyết phân chia di sản thừa kế:

2.2.1. Bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện) và ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P tự nguyện thoả thuận: Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 35 toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 013326 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 21/01/2021, sẽ được phân chia cho bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện), ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P, cụ thể như sau:

Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P được nhận mỗi người 01 kỷ phần thừa kế tương đương diện tích 710,9 m^2 (yêu cầu nhận đất trồng cây lâu năm). Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P thống nhất cùng sử dụng chung đối với một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ 35, có diện tích 2.132,7 m^2, (đất trồng cây lâu năm) (ký hiệu lô B, đất có toạ độ: 11, 12, 2, 3, 4, 11), đất toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P tự nguyện không nhận phần diện tích đất ở của thửa đất trên.

Bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện) được quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ 35, có diện tích 2.839,7 m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở) (ký hiệu lô A, đất có toạ độ: 12, 13, 1, 2, 12) và phần diện tích 871,3 m^2, (ký hiệu lô C, đất có toạ độ: 9, 11, 4, 5, 6, 7, 8 , 9), đất toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Buộc bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện) có nghĩa vụ bàn giao đất và công trình, vật, kiến trúc có trên đất thuộc một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ 35, có diện tích 2.132,7 m^2,(ký hiệu lô B, đất có toạ độ: 11, 12, 2, 3, 4, 11), đất toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P.

Buộc bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện) có nghĩa vụ cùng ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P thực hiện việc điều

chỉnh biến động đối với một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ 35, có diện tích 2.132,7 m^2,(ký hiệu lô B, đất có toạ độ: 11, 12, 2, 3, 4, 11), đất toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, sang tên ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Trường hợp bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện) không thực hiện, ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P có quyền tự mình liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các quyền của người được sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

2.2.2. Bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện), bà Phạm Thị Thanh N, ông Phạm Văn P tự nguyện thoả thuận dành một phần diện tích thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 35, có diện tích diện tích 256,3 m^2, toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, làm lối đi chung, cụ thể như sau:

Bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện) tự nguyện thoả thuận dành một phần diện tích đất diện tích 145,9 m^2 (thuộc Lô A, đất có toạ độ: 12, 13, 14, a, 12) toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, làm lối đi chung;

Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P tự nguyện thoả thuận dành một phần diện tích đất có diện tích 110,4 m^2 (thuộc Lô B, có toạ độ: 11, 12, a, b, 11), toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, làm lối đi chung.

2.2.3. Bà Phạm Thị T L và bà Võ Thị L, ông Phạm Văn M (do bà Võ Thị L làm đại diện) tự nguyện thoả thuận: Bà Phạm Thị T L nhận ½ kỷ phần thừa kế tương đương số tiền 533.175.000 đồng (năm trăm ba mươi ba triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn) và đồng ý giao quyền sử dụng đất có diện tích đất: 355,45 m^2 , thuộc một phần thửa đất số 153, tờ bản đồ số 35 toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho bà Võ Thị L. Cụ thể như sau:

Buộc bà Võ Thị L giao cho bà Phạm Thị T L số tiền 533.175.000 đồng (năm trăm ba mươi ba triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn). (*việc giao nhận tiền các bên đã thực hiện xong*)

Bà Võ Thị L được quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 153, có diện tích 355,45m^2, tờ bản đồ số 35 toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Theo Biên bản định giá tài sản ngày 25/8/2022)

(*Toạ độ vị trí thửa đất thể hiện tại Sơ đồ đo vẽ của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 15/9/2022, đính kèm theo Quyết định*)

2.2.4. Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P, bà Phạm Thị T L rút yêu cầu tuyên Văn bản thoả thuận phân chia di sản số công chứng 112, quyển số 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 14/10/2019 tại Văn phòng công chứng CP, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vô hiệu và cam kết không có tranh chấp gì khác đối với thửa

đất số 514, 46, tờ bản đồ số 35 toạ lạc phường Hắc Dịch, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2.2.5. Bà Phạm Thị D, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị D, Phạm Văn H, ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T H đã tự nguyện thoả thuận phân chia di sản tại Văn bản thoả thuận phân chia di sản số công chứng 112, quyển số 01TP/CC – SCC/HĐGD ngày 14/10/2019 của Văn phòng công chứng CP đồng thời không có yêu cầu Toà án giải quyết tranh chấp nên không xem xét.

3. Về chi phí tố tụng, chi phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản: Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, bà Phạm Thị T L, ông Phạm Văn P tự nguyện chịu theo quy định pháp luật. Do ông H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà Phạm Thị T N bà Phạm Thị T L, ông Phạm Văn P mỗi người phải hoàn trả 10.000.000 đồng (mười triệu) cho ông Phạm Văn H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T N, ông Phạm Văn P, mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 21.995.250 đồng (hai mươi mốt triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi). Do ông Phạm Văn H đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên được khấu trừ số tiền 2.500.000 đồng (hai triêu năm trăm nghìn) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005881 ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ. Ông Phạm Văn H phải nộp số tiền còn lại 19.495.250 đồng (mười chín triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn hai trăm trăm năm mươi).

Bà Phạm Thị T L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 12.663.500 đồng (mười hai triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm).

Bà Võ Thị L là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí dân sự.

Ông Phạm Văn M là người mất năng lực hành vi dân sự nên không phải nộp án phí 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.

4. *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.*

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ;
- VKSND thị xã Phú Mỹ;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ.