TOÀ ÁN ND HUYỆN NGA SƠN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 07/2025/QĐST-DS	*Nga Sơn, ngày 02 tháng 4 năm 2025*

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 25 tháng 3 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 51/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024.

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 thỏa 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:

1/ Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Hằng - Sinh năm 1994; địa chỉ: Căn hộ 1307, Toà nhà Thuỷ Lợi, phố Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

- *Người được Nguyên đơn uỷ quyền*: Ông Nguyễn Công Hiếu - Sinh năm 1991; địa chỉ: Công ty Luật TNHH TECHCO, số 26, ngõ 12, phố Núi Trúc, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội

2/ Bị đơn: Bà Vũ Thị Hoa - Sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm Mậu Lâm, xã Ba Đình, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Chị Nguyễn Thị Hương - Sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm Mậu Lâm, xã Ba Đình, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người được uỷ quyền*: Ông Nguyễn Công Hiếu - Sinh năm 1991; địa chỉ: Công ty Luật TNHH TECHCO, số 26, ngõ 12, phố Núi Trúc, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

3.2/ Cháu Nguyễn Thanh Huyền - Sinh năm 2012

- *Người đại diện cho cháu Huyền*: Bà Vũ Thị Hoa - Sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm Mậu Lâm, xã Ba Đình, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.3/ Cháu Nguyễn Hải Yến - Sinh năm 2015

- *Người đại diện cho Yến:* Chị Nguyễn Thị Chinh - Sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn Bái Xuân, xã Vĩnh Phúc, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá.

- *Người được uỷ quyền*: Ông Nguyễn Công Hiếu - Sinh năm 1991; địa chỉ: Công ty Luật TNHH TECHCO, số 26, ngõ 12, phố Núi Trúc, phường Giảng Võ, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

3.4. Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam (Co-op Bank); chi nhánh Thanh Hoá-Phòng giao dịch số 6; địa chỉ: Tiểu khu Yên Hạnh 1, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Quốc Cường - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Trịnh Huy Thành - Chức vụ: Giám đốc.

- *Người được uỷ quyền lại*: Ông Lê Mạnh Thắng; chức vụ: Trưởng phòng, Phòng giao dịch số 6, Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam chi nhánh Thanh Hoá.

Địa chỉ: Tiểu khu Yên Hạnh 1, thị trấn Nga Sơn, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

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

1/ Về yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế đối với các đồng thừa kế: Các đương sự thống nhất như sau:

* Về giá trị tài sản nhà và đất: Hai bên đương sự thống nhất tổng giá trị tài sản là 1.499.899.439 đồng *(Một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu tám trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng)*.

* Giao chị Nguyễn Thị Hằng quyền quản lý, sử dụng tài sản, gồm:

- Diện tích đất 452m^2, thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 05 bản đồ 299/TTg *(nay là thửa đất số 848, tờ bản đồ số 18 Bản đồ địa chính xã Ba Đình)*, địa chỉ: xã Ba Đình, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hoá, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B021480 do Uỷ ban nhân dân huyện Nga Sơn cấp ngày 01/12/1991 mang tên ông Nguyễn Văn Tăng; đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất diện tích 452m^2 đất ở cho ông Nguyễn Văn Nam theo hồ sơ số 000068 ngày 27/12/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Nga Sơn.

Giá trị đất ở: 250m^2 x 5.000.000đ = 1.250.000.000 đồng *(Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng); g*iá trị đất vườn: 202m^2 x 35.000đ = 7.070.000 đồng *(Bảy triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng)*. Tổng giá trị đất là 1.257.070.000đ (*Một tỷ hai trăm năm bảy triệu không trăm bảy mươi nghìn đồng)*

- Tài sản xây dựng trên đất, gồm: 01 nhà cấp 4, xây dựng năm 2016, diện tích 134,8m^2/2 sàn, giá trị: 221.998.076đ; 01 nhà cấp 4, xây dựng năm 2011, diện tích 42,9m^2; khấu hao hết giá trị định giá tài sản; 01 mái lợp tôn, vì kèo thép hộp, xây dựng năm 2016, diện tích 80,8m^2; giá trị: 2.020.000đ; 01 sân lát gạch, xây dựng năm 2021, diện tích 80,8m^2; giá trị: 7.853.760đ; 01 chuồng trại, xây dựng năm 2021, diện tích 34,8m^2; giá trị: 10.607.040đ; 01 tường bê tông xây năm 2021, diện tích 14,84m^2; giá trị: 273.056đ; 02 cột cổng, xây dựng năm 2016; giá trị: 77.507đ; 01 chuồng gà; 01 ao; 01 tường sát sân; 01 tường gạch xây bi (kè ao phía Đông) khấu hao hết giá trị định

giá tài sản. Tổng giá trị tài sản trên đất là 242.829.439 đồng *(Hai trăm bốn mươi hai triệu tám trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi chín đồng)*

(Có sơ đồ nhà, đất kèm theo)

* Bà Vũ Thị Hoa và cháu Nguyễn Thanh Huyền (Người đại diện là bà Vũ Thị Hoa) đồng ý nhận giá trị tài sản do chị Hằng thanh toán, số tiền là 350.000.000đ *(Ba trăm năm mươi triệu đồng).*

* Chị Nguyễn Thị Hương và cháu Nguyễn Hải Yến (Người đại diện là chị Nguyễn Thị Chinh) đồng ý cho chị Nguyễn Thị Hằng phần giá trị tài sản của họ được nhận để chị Hằng được quyền quản lý, sử dụng.

Như vậy, giá trị tài sản chị Hằng được nhận là 1.149.899.000đ (*Một tỷ một trăm bốn chín triệu tám trăm chín chín nghìn đồng*); giá trị tài sản bà Vũ Thị Hoa và cháu Nguyễn Thanh Huyền được nhận từ chị Hằng thanh toán là 350.000.000đ *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)*

2/ Chị Nguyễn Thị Hằng có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3/ Nghĩa vụ thanh toán:

- Chị Hằng không phải thanh toán lại giá trị tài sản cho các đồng thừa kế, gồm: chị Nguyễn Thị Hương, cháu Nguyễn Hải Yến (Người đại diện là chị Nguyễn Thị Chinh) do chị Hương, cháu Yến không yêu cầu.

- Chị Hằng có trách nhiệm thanh toán giá trị về tài sản cho bà Vũ Thị Hoa và cháu Nguyễn Thanh Huyền (Người đại diện là bà Vũ Thị Hoa) số tiền 350.000.000đ *(Ba trăm năm mươi triệu đồng).*

4/ Thời hạn thanh toán: Hai bên đương sự thống nhất: Ngày 30/9/2025, chị Hằng sẽ giao đủ số tiền 350.000.000đ *(Ba trăm năm mươi triệu đồng)* cho bà Hoa và cháu Huyền (bà Hoa là người đại diện); đồng thời bà Hoa sẽ bàn giao nguyên trạng nhà và đất cho chị Hằng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5/ Về nợ chung: Hai bên thống nhất tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết.

6/ Về chi phí tố tụng và đo đạc: Chị Hằng tự nguyện chịu, không yêu cầu bà Hoa thanh toán lại tiền chi phí tố tụng đã thực hiện theo quy định.

7/ Về án phí: Chị Hằng phải chịu án phí DSST tương ứng giá trị chị được nhận là 23.248.000đ (*Hai ba triệu hai trăm bốn tám nghìn đồng*). Chị Hằng tự nguyện nộp toàn bộ án phí đối với giá trị tài sản bà Hoa và cháu Huyền được nhận là 8.750.000đ *(Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng);* tổng cộng là 31.998.000đ (*Ba mốt triệu chín trăm chín tám nghìn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 11.067.000đ (*Mười một triệu không trăm sáu bảy nghìn đồng*) chị Hằng đã nộp theo

biên lai thu số BLTU/24, số 0006411, ngày 18/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nga Sơn, chị Hằng còn phải nộp số tiền 20.931.000đ (*Hai mươi triệu chín trăm ba mốt nghìn đồng)* án phí DSST.

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 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:
- Đương sự.
- VKSND huyện Nga Sơn.
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Huệ