TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CH S** **TỈNH G L**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Ch S, ngày 17 tháng 01 năm 2018

Số: 05/2018/QĐST- DS

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 01 năm 2018 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 95/2017/TLST - DS ngày 27 tháng 11 năm 2017.

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 bảy 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 Đặng Thị L, sinh năm 1963

Địa chỉ: thôn H Ph, thị trấn Nh H, huyện Ch P, tỉnh G L.

Bị đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1968

Địa chỉ: Số 574 H V, thị trấn Ch S, huyện Ch S, tỉnh G L

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

2.1. Số tiền nợ: Bà Phạm Thị D công nhận có nợ bà Đặng Thị L số tiền vay gốc là 995.750.000đ (Chín trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Cụ thể: Lần một, vào ngày 26/10/2016 (dương lịch), bà D vay của bà L 535.750.000đ, thời hạn trả tiền vay vào ngày 30/12/2016 (âm lịch), lãi suất vay: Không; Lần hai, vào ngày 26/10/2016 (dương lịch), bà D vay của bà L 460.000.000đ, thời hạn trả tiền vay vào ngày 26/10/2017 (âm lịch), lãi suất vay: Không.

2.2. Thời gian và phương thức thanh toán: Bà Phạm Thị D có nghĩa vụ phải trả cho bà Đặng Thị L số tiền vay (gốc) là 995.750.000đ (Chín trăm chín mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), thời hạn trả nợ 01 lần vào ngày 30/4/2018. Bà L không yêu cầu bà D phải trả khoản tiền lãi của toàn bộ số tiền nợ trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, 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 của Bộ luật dân sự.

2.3. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên được giảm 50% án phí. Hai bên đương sự thỏa thuận bà Phạm Thị D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Như vậy, bà D phải chịu án phí sơ thẩm là 20.936.250đ (Hai mươi triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng) = {[36.000.000đ + (195.750.000đ x 3%)] : 2} để sung vào Công quỹ Nhà nước; Hoàn lại cho bà L số tiền nộp tạm ứng án phí trước đây là 20.936.250 (Hai mươi triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai số 0001617 ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch S, tỉnh G L.

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. Trường hợp 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 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.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Các đương sự (2 bản);
- VKSND huyện Ch S (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Ch S (01 bản)
- Lưu hồ sơ (01 bản);

Nguyễn Đình Hiếu

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯ SÊ
TỈNH GIA LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Chư Sê, ngày 27 tháng 6 năm 2017

BIÊN BẢN HÒA GIẢI THÀNH

Căn cứ vào khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ vào biên bản hoà giải ngày 27 tháng 6 năm 2017;

Xét thấy các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 92/2015/ TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2015.

Lập biên bản hoà giải thành do các đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; cụ thể như sau:

1. Về nội dung và hình thức di chúc: Ông Phạm Đình Hưng, ông Phạm Thế Vinh, ông Phạm Hồng Hiển và ông Nguyễn Mạnh Tới công nhận di chúc của ông Phạm Đình Cư lập ngày 04/4/2013 là hợp pháp.

2. Về di sản: 01 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ 42, địa chỉ tại tổ dân phố 12, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HK 602678 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 02/10/2007, thửa đất có diện tích 2304,3 m2, trong đó có 400 m2 đất ở đô thị và 1904,3 m2 đất nông nghiệp. Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Đình Hưng có cạnh kích thước 11m; phía Tây giáp đường Hùng Vương có cạnh kích thước là 11,5m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Đình Hưng có cạnh kích thước là 205,12m; phía Bắc giáp đất ông Phạm Đình Trung có cạnh kích thước là 205,88m.

Theo biên bản định giá, tài sản chung của ông Phạm Đình Cư và bà Nguyễn Thị Gái có giá như sau: Quyền sử dụng đất trên có giá: 2.797.664.400 đồng và nhà cấp 4, nhà tạm, nhà tắm, sân bê tông có giá: 126.148.600 đồng.

- Di sản của ông Cư gồm: đối với quyền sử dụng đất có giá là 2.797.664.400đ : 2 = 1.398.832.200đ; quyền sở hữu nhà ở là: 126.148.600 : 2 = 63.074.300đ và hưởng thừa kế (nhà và đất) của bà Gái là 292.381.300đ. Tổng cộng là: 1.398.832.200đ + 63.074.300đ + 292.381.300đ =1.754.287.800đ.

- Di sản của bà Gái gồm: đối với quyền sử dụng đất là 2.797.664.400 : 2 = 1.398.832.200 đồng; quyền sở hữu nhà ở là: 126.148.600 : 2 = 63.074.300đ. Tổng cộng là: 1.398.832.200 đồng + 63.074.300đ = 1.461.906.500đ.

3. Về hàng thừa kế: - Bà Nguyễn Thị Gái chết ngày 08/02/2006 nên hàng thừa kế gồm: Ông Phạm Đình Cư, Phạm Đình Hưng, ông Phạm Thế Vinh, ông Phạm Hồng Hiển và ông Phạm Đức (Đình) Trung.

- Ông Phạm Đình Cư chết ngày 28/6/2013 nên hàng thừa kế gồm: ông Phạm Thế Vinh, ông Phạm Hồng Hiển và ông Phạm Đức (Đình) Trung và ông Phạm Đình Hưng.

4. Về thỏa thuận chia di sản: Các đương sự thống nhất chia di sản của ông Cư theo di chúc, di sản của bà Gái chia theo pháp luật, chia thành 05 phần bằng nhau theo hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Phạm Đình Cư, Phạm Đình Hưng, ông Phạm Thế Vinh, ông Phạm Hồng Hiển và ông Phạm Đức (Đình) Trung. Đồng thời, chia diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biên bản thẩm định tại chỗ với diện tích 2304,3m2.

- Đối với căn nhà cấp 4, nhà tắm, nhà tạm và sân bên tông: các đương sự thống nhất thỏa thuận giao cho ông Phạm Đình Hưng sở hữu. Đối với một số cây cối trên đất (cà phê, cây bơ, cây hồng, cây mận) các đương sự thống nhất không chia, cây cối nào nằm trên đất của ai thì người đó khai thác và hưởng hoa lợi. Các bên không có tranh chấp gì thêm.

** Đối với ông Phạm Đình Hưng:* Hưởng toàn bộ di sản của ông Cư theo di chúc là tổng giá trị là 1.754.287.800đ.

Phần di sản của bà Gái là 1.461.906.500đ chia 05 phần bằng nhau cho 5 người trong hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Cư, ông Hưng, ông Hiển, ông Vinh và ông Trung. Tuy nhiên, theo thỏa thuận của các đương sự, chia toàn bộ quyền sở hữu nhà ở cho ông Hưng, còn lại chia giá trị quyền sử dụng đất cho các thừa kế và mỗi phần tương ứng là: 1.398.832.200đ : 5 = 279.766.440 đồng. Ông Phạm Đình Hưng được hưởng di sản của bà Gái là: 1.398.832.200đ : 5 = 279.766.440 đồng và được chia quyền sở hữu nhà cấp 4, nhà tắm, nhà tạm và sân bên tông có giá: 126.148.600 đồng. Tổng cộng ông Hưng được hưởng là: Quyền sử dụng đất của ông Cư là 1.398.832.200đ + giá trị phần đất ông Cư hưởng thừa kế của bà Gái là 279.766.440đ + giá trị phần đất ông Hưng được hưởng của bà Gái là 279.766.440đ + toàn bộ giá trị căn nhà là 126.148.600đ. Tổng cộng ông Phạm Đình Hưng được hưởng là **2.084.513.680** đồng.

** Đối với ông Phạm Thế Vinh, ông Phạm Hồng Hiển, Phạm Đức (Đình) Trung:*

Ông Vinh, ông Hiển, ông Trung mỗi người được hưởng di sản của bà Gái tương ứng là: 1.398.832.200đ : 5 = **279.766.440** đồng.

5. Chia theo hiện vật: Đối với ông Phạm Đình Hưng: Chia cho ông Hưng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ 42, tại tổ dân phố 12, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HK 602678 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 02/10/2007 là: 6,9m theo di chúc + 1,15m ông được hưởng của bà Gái, tổng cộng là 8,05m. Giao cho ông Hưng phần diện tích đất có kích thước 8,05m tính theo đường Hùng Vương, hướng từ Chư Pưh đi Plei Ku, tính từ ranh giới đất ông Phạm Đình Hưng (thửa đất số 87). Vị trí từ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Đình Hưng rộng 8,05m, phía Tây giáp đường Hùng Vương rộng 8,05m, Phía Nam giáp đất ông Phạm Đình Hưng 205,12m, phía Bắc giáp đất ông Vinh, ông Hiển và ông Trung (sau khi chia) rộng 205,12m. Tổng diện tích là 1.651,216 m^2 (trong đó, có 280m2 đất ở và 1.371,216m2 đất nông nghiệp). Trên đất có căn nhà cấp 4, nhà tắm, nhà tạm, sân bê tông.

Đối với ông Phạm Thế Vinh, ông Phạm Hồng Hiển và ông Phạm Đức Trung:

* Phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 86, tờ bản đồ 42, tại tổ dân phố 12, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HK 602678 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 02/10/2007 tính từ phần tiếp theo cho đến ranh giới tiếp giáp đất ông Trung (thửa đất số 97), được chia như sau:

Ông Phạm Thế Vinh được hưởng 217,694 m^2 (trong đó, có 40m2 đất ở và 177,694m2 đất nông nghiệp) có kích thước các cạnh và vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Đình Hưng rộng 0,983m, phía Tây giáp đường Hùng Vương rộng 1,15 m, Phía Nam giáp đất ông Phạm Đình Hưng 205,12m (sau khi chia), phía Bắc giáp đất ông Phạm Hồng Hiển (sau khi chia) dài 205,88m.

Ông Phạm Hồng Hiển được hưởng 217,694 m^2 (trong đó, có 40m2 đất ở và 177,694m2 đất nông nghiệp) có kích thước các cạnh và vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Đình Hưng rộng 0,983m; phía Tây giáp đường Hùng Vương rộng 1,15 m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Thế Vinh (sau khi chia) dài 205,88m; phía Bắc giáp đất ông Phạm Đình (Đức) Trung dài 205,88m.

Ông Phạm Đình (Đức) Trung được hưởng 217,694 m^2 (trong đó, có 40m2 đất ở và 177,694m2 đất nông nghiệp) có kích thước các cạnh và vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Phạm Đình Hưng rộng 0,983m; phía Tây giáp đường Hùng Vương rộng 1,15 m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Hồng Hiển (sau khi chia) dài 205,88m; phía Bắc giáp đất ông Phạm (Đình) Đức Trung dài 205,88m.

* Ông Vinh, ông Hiển và ông Tới đều thống nhất thỏa thuận, chia chung quyền sử dụng đất của ông Vinh, ông Hiển và ông Trung thành một khối thống nhất để sử dụng vào việc xây dựng nhà từ đường thờ cúng bố mẹ. Đây là sự thỏa thuận của các đương sự, nên Tòa án công nhận và chia quyền sử dụng đất thành khối thống nhất như sau:

Chia cho ông Vinh, ông Hiển và ông Trung diện tích đất là 653,084 m^2 (trong đó có 120m2 đất ở và 533,084m2 đất nông nghiệp) có kích thước các cạnh và vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông Phạm Đình Hưng rộng 2,95m; phía Tây giáp

đường Hùng Vương rộng 3,45m; Phía Nam giáp đất ông Phạm Đình Hưng (sau khi chia) dài 205,12m; phía Bắc giáp đất ông Phạm (Đình) Đức Trung dài 205,88m.

6. Về án phí: Phần ông Hưng được hưởng di sản thừa kế theo di chúc của ông Cư là **1.754.287.800đ.** Đối với phần này ông Hưng đương nhiên được hưởng theo di chúc nên không phải chịu án phí dân sự.

Ông Phạm Đình Hưng phải chịu án phí phần được hưởng chia di sản của bà Gái theo pháp luật là: 279.766.440 đồng. Đối với phần căn nhà cấp 4 và công trình phụ mà ông Vinh, ông Hiển, ông Trung chia toàn bộ căn nhà và công trình phụ cho ông Hưng sở hữu thì ông Hưng phải chịu án phí có giá là 50.459.440đ. Tổng cộng ông Hưng phải chịu án phí là: (279.766.440đ + 50.459.440đ) x 5%) : 2 = **8.255.647đ** *(tám triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng)*. Ông Phạm Đình Hưng đã nộp **7.500.000đ** theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005058 ngày 07/12/2015 của Chi cục thi hành án huyện Chư Sê, ông Hưng phải nộp tiếp phần còn thiếu là: 8.255.647đ – 7.500.000đ = **755.647đ** *(bảy trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm bốn mươi bảy đồng).*

Ông Phạm Thế Vinh, ông Phạm Hồng Hiển và ông Phạm Đình (Đức) Trung phải chịu án phí tương ứng với phần di sản mình được hưởng, mỗi người phải chịu là: (279.766.440đ x 5%) : 2 = **6.994.161đ** *(sáu triệu chín trăm chín mươi tư nghìn một trăm sáu mốt đồng).*

7. Về chi phí định giá tài sản: ông Hưng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí là 2.200.000đ.

Trong thời hạn 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, nếu đương sự nào có thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trên đây thì phải làm thành văn bản gửi cho Toà án. Hết thời hạn này, nếu không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó, thì Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự và quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.