TÒA ÁN O DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2021/QĐDS-ST	*Thanh Hóa, ngày 10 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 6 năm 2021, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 45/DSST ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp: "Chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY

Nội dung thỏa thuận của các đương sự ghi trong Biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Mai Hưng A, sinh năm 1945;

1.2. Bà Mai Thị B, sinh năm 1944;

1.3. Bà Mai Thị C, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: Thôn HT, xã HH, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Mai Hưng D, sinh năm 1958;

2.2. Bà Lê Thị F, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Thôn HT, phường HH, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1. Bà Mai Thị G, sinh năm 1955;

3.2. Chị Mai Thị H, sinh năm 1976;

3.3 Anh Mai Hưng I, sinh năm 1978;

3.4. Chị Mai Thị K, sinh năm 1981;

3.5. Chị Mai Thị L, sinh năm1984;

Cùng địa chỉ: Thôn HT, phường HH, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Mai Thị H, chị Mai Thị K và chị Mai Thị L: Bà Lê Thị M (mẹ đẻ).

3.6. Anh Mai Hưng N, sinh năm 1985;

3.7. Chị Mai Thị O, sinh năm 1989;

3.8. Chị Mai Thị P, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Thôn HT, xã HH, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Mai Hưng N, chị Mai Thị O, chị Mai Thị P: Ông Mai Hưng D (Bố đẻ).

3.7. Ủy ban nhân dân thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Chủ tịch UBND.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Đức Nguyên - Chuyên viên Phòng TNMT thị xã Nghi Sơn.

3.8. Ủy ban nhân dân xã HH, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Bình Thuận - Chủ tịch UBND.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Sơn - Công chức địa chính.

II. Nội dung thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

1. Tổng diện tích đất các bên đang tranh chấp theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Long Phát là 2.442,7m^2.

Nguồn gốc đất là của bố mẹ (cụ MHK chết năm 1994, cụ MTQ chết năm 2008) để lại cho các con, thời điểm sử dụng đất từ năm 1966 do cụ MHK, cụ MTQ được Nhà nước giao đất do di dời khu vực làm muối ở xã HH.

Diện tích đất nêu trên đã được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ MHK, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số 00731/QSDĐ, ngày 27/6/1994;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Mai Hưng D, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số 00715/QSDĐ, ngày 27/6/1994;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Mai Văn R và bà Lê Thị M, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số H00731^{TK} QSDĐ, ngày 20/11/2006.

Theo bản đồ hiện trạng đo đạc năm 2011, diện tích đất hiện nằm trên 05 thửa gồm:

+ Thửa số 27, tờ bản đồ số 34 mang tên ông Mai Hưng D, diện tích 1.107,5m^2, loại đất ONT;

+ Thửa số 59, tờ bản đồ số 35 mang tên ông Mai Hưng A, diện tích 205,0m^2, loại đất ONT;

+ Thửa số 60, tờ bản đồ số 35 mang tên bà Lê Thị M, diện tích 205,5m^2, loại đất ONT;

+ Thửa số 27 tờ bản đồ số 35 mang tên anh Mai Hưng I (con bà Lê Thị M và ông Mai Văn R), diện tích 201,4m^2, loại đất ONT;

+ Thửa số 26, tờ bản đồ số 35 mang tên bà Mai Thị G, diện tích 652,4m^2, loại đất ONT.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản vật kiến trúc trên đất theo Chứng thư thẩm định giá số 2104140/CT-TPV ngày 19/4/2021 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và Giám định Tiên Phong - Chi nhánh Thanh Hóa, trong đó:

Diện tích đất ở 400m^2 x 1.205.204 đ/m^2 = 482.081.600đ; diện tích đất trồng cây hàng năm 2.042,7m^2 x 55.000đ/m^2 = 112.348.500đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất là: 594.430.100đ *(Năm trăm chín mươi tư triệu, bốn trăm ba mươi ngàn, một trăm đồng*).

2. Các bên thống nhất trừ một phần diện tích đất làm ngõ đi chung, diện tích còn lại chia thành 06 phần cho các con của cụ MHK và cụ MTQ (theo Trích đo hiện trạng do Công ty Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Long Phát thực hiện ngày 14/4/2021); tài sản vật kiến trúc và cây cối nằm trên phần đất của ai thì người đó tiếp tục được sở hữu. Cụ thể như sau:

2.1. Ông Mai Hưng D được quyền sử dụng diện tích đất 982,9m^2, trong đó có 100 m^2 đất ở và 882,9 m^2 đất trồng cây hàng năm, trị giá đất: 169.079.900đ *(Một trăm sáu mươi chín triệu, không trăm bảy mươi chín ngàn, chín trăm đồng)*.

Vị trí đất tại thửa số 27(A), tờ bản đồ số 34, bản đồ hiện trạng năm 2011, có ranh giới:

+ Phía Đông giáp ngõ đi chung 13,27m; giáp đất ông Mai Hưng A 10,44m; giáp đất bà Lê Thị Mai 4,97m; giáp đất anh Mai Hưng I (con bà M) 9,86m;

+ Phía Tây giáp đất ông Trần Văn Ba và đất ông Trần Bình G chiều dài cạnh 45,21m;

+ Phía Nam giáp đường đá của xóm;

+ Phía Bắc giáp đất ông Mai Hưng A 29,61m; giáp đất bà Mai Thị C 7,98m.

Ông Mai Hưng D được tiếp tục sử dụng công trình trên đất do ông xây dựng gồm: 01 nhà mái ngói trị giá 35.610.000đ; nhà bếp trị giá 9.691.800đ; chuồng trại trị giá 5.517.540đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: 219.899.240đ *(Hai trăm mười chín triệu, tám trăm chín mươi chín ngàn, hai trăm bốn mươi đồng).*

2.2. Ông Mai Hưng A được quyền sử dụng diện tích đất 300,4m^2, trong đó có 75m^2 đất ở và 225,4m^2 đất trồng cây hàng năm, trị giá đất: 102.787.300đ *(Một trăm lẻ hai triệu, bảy trăm tám mươi bảy ngàn, ba trăm đồng)*.

Vị trí đất tại thửa số 60 (1), tờ bản đồ số 35, bản đồ hiện trạng năm 2011, có ranh giới:

+ Phía Đông giáp ngõ đi chung 10,43m;

+Phía Tây giáp đất ông Mai Hưng D 10,44m;

+ Phía Nam giáp đất ông Mai Hưng D 29,61m;

+ Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị M 28,47m.

Ông Mai Hưng A được tiếp tục sử dụng 01 móng nhà trên đất do ông xây dựng, kích thước 38,2m^2 trị giá 9.068.680đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: 111.855.980đ *(Một trăm mười một triệu, tám trăm năm mươi lăm ngàn, chín trăm tám mươi ngàn đồng)*.

2.3. Bà Lê Thị M được quyền sử dụng diện tích đất 420,1m^2 (bao gồm cả thửa đất mang tên anh Mai Hưng I), trong đó có 75m^2 đất ở và 345,1m^2 đất trồng cây hàng năm, tổng trị giá đất: 109.370.800đ *(Một trăm lẻ chín triệu, ba trăm bảy mươi ngàn, tám trăm đồng)*.

Vị trí đất tại thửa số 59 (1) và thửa số 27 (1), tờ bản đồ số 35, bản đồ hiện trạng năm 2011, có ranh giới:

+ Phía Đông giáp ngõ đi chung 12,32 và 5,20m;

+ Phía Tây giáp đất ông Mai Hưng D 4,97m và 9,86m.

+ Phía Nam giáp đất ông Mai Hưng A 28,47m;

+ Phía Bắc giáp ngõ đi chung 23,8m.

Bà Lê Thị M được tiếp tục sử dụng công trình trên đất do gia đình bà xây dựng gồm: 01 nhà ở lợp tôn diện tích 65,1m^2 trị giá 141.275.658đ, 01 bán bình lợp tôn trị giá 3.518.657đ và 01 bán bình lợp tôn diện tích 60m^2 trị giá 2.520.000đ; bà Lê Thị M được sử dụng tài sản do cụ MHK và cụ MTQ để lại gồm: 01 nhà ngói bốn Bn diện tích 39,8m^2, trị giá 12.280.290đ và 01 nhà bếp diện tích 34,2m^2, trị giá 5.714.820đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: 274.680.225đ *(Hai trăm bảy mươi tư triệu, sáu trăm tám mươi ngàn, hai trăm hai mươi lăm đồng)*.

2.4. Bà Mai Thị G được quyền sử dụng diện tích đất 218,5m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 168,5m^2 đất trồng cây hàng năm, trị giá đất: 69.527.700đ *(Sáu mươi chín triệu năm trăm hai mươi bảy ngàn bảy trăm đồng)*,

Vị trí đất tại thửa số 26 (3), tờ bản đồ số 35, bản đồ hiện trạng năm 2011, có Bnh giới:

+ Phía Đông giáp đất bà Trần Thị Hoàng 7,08m; giáp đất ông Hoàng Văn Viên 10,77m;

+ Phía Tây giáp đất bà Mai Thị B 17,56m;

+ Phía Nam giáp ngõ đi chung 8,33m; giáp đất ông Hoàng Văn Viên 8,99m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn Cường 4,48m; giáp đất bà Trần Thị Hoàng 13,8m;

Bà Mai Thị G tiếp tục được sử dụng công trình trên đất do B đình bà xây dựng gồm: 01 nhà ngói ba gian diện tích 53m^2, trị giá 50.328.800đ; 01 nhà lợp tôn diện tích 99,5m^2, trị giá 232.538.167đ; 01 bán bình trị giá 5.880.015đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: 358.274.682đ *(Ba trăm năm mươi trám triệu, hai trăm bảy mươi tư ngàn, sáu trăm tám mươi hai đồng)*.

2.5. Bà Mai Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 161,3m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 111,3m^2 đất vườn ao liền kề, trị giá đất: 66.381.700đ *(Sáu mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi mốt ngàn, bảy trăm đồng),*

Vị trí đất tại thửa số 26 (2), tờ bản đồ số 35, bản đồ hiện trạng năm 2011, có ranh giới:

+ Phía Đông giáp đất bà Mai Thị G 17, 56m;

+ Phía Tây giáp đất bà Mai Thị C 16,49m;

+ Phía Nam giáp ngõ đi chung 9,50m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn Cường 9,50m.

2.6. Bà Mai Thị C được sử dụng diện tích đất 223,9m^2, trong đó có 50m^2 đất ở và 173,9m^2 đất vườn ao liền kề, trị giá đất: 69.824.700đ *(Sáu mươi chín triệu, tám trăm hai mươi bốn ngàn, bảy trăm đồng)*.

Vị trí đất tại thửa số 26 (1), tờ bản đồ số 35, bản đồ hiện trạng năm 2011, có ranh giới:

+ Phía Đông giáp đất bà Mai Thị B 16,49m; giáp ngõ đi chung 2,20m;

+ Phía Tây giáp đất ông Trần Bình G 19,30m;

+ Phía Nam giáp đất ông Mai Hưng D 7,98m; giáp đất anh Mai Hưng I (con bà Mai) 8,31m;

+ Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn Cường 8,56m.

3. Trên đất hiện nay có 17 cây kè và 05 cây dừa do cụ MHK và ông Mai Hưng D trồng, các bên không yêu cầu định giá, cây cối nằm trên phần đất của ai Bo cho người đó được quyền sở hữu.

4. Các bên thống nhất không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là UBND thị xã Nghi Sơn) đã cấp gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Mai Hưng D, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số 00715/QSDĐ, ngày 27/6/1994;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Mai Văn R, bà Lê Thị M, vào Sổ cấp giấy chứng nhận số H00731^{TK} QSDĐ, ngày 20/11/2006.

+ Căn cứ Quyết định công nhận sự thỏa thuận tại Tòa án có hiệu lực pháp luật, các bên đương sự có quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Nghi Sơn để đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai.

III. Về án phí:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, các ông, bà: Mai Hưng A, Mai Thị B, Mai Thị C, Mai Hưng D, Lê Thị Mai và Mai Thị G đều là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí hợp lệ nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

IV. 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.

V. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người pG thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THA dân sự tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Chinh