TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ỨNG HÒA** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 02/2025/QĐST- DS	*Ứng Hòa, ngày 15 tháng 01 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, kèm theo danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 07 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 108/2024/TLST-DS ngày 01 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 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 Trương Thị Tứ, sinh năm 1942.

Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn Thượng, xã Viên Nội (nay là xã Hoa Viên), huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Anh Trần Văn Cường, sinh năm 1965.

Đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn Trung, xã Viên Nội (nay là xã Hoa Viên), huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần Thị Thanh, sinh năm 1965; đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Thôn Thượng, xã Viên Nội (nay là xã Hoa Viên), huyện Ứng Hoà, Thành phố Hà Nội.

- Chị Trần Thị Yến, sinh năm 1966; đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Số nhà 9, ngách 402/42/22, tổ dân phố số 7, đường Đình Thôn, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

2.1. Xác định thửa đất số 328, tờ bản đồ 15, diện tích 558,3m^2 tại thôn Trung, xã

Viên Nội (nay là xã Hoa Viên), huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/5/2013 seri số BO 146649, số vào sổ cấp GCN: CH00149 mang tên ông Trần Văn Thịnh và bà Trương Thị Tứ cùng các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ là tài sản chung của vợ chồng ông Trần Văn Thịnh và bà Trương Thị Tứ. Phần sử dụng riêng của bà Tứ trong khối tài sản chung này là quyền sử dụng ½ diện tích thửa đất số 328 nêu trên bằng 279,15m^2, bán mái tôn 27,3m^2 và ½ tài sản gắn liền với đất (gồm ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ).

2.2. Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 328, tờ bản đồ 15, diện tích 558,3m^2 tại thôn Trung, xã Viên Nội (nay là xã Hoa Viên), huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội "Giấy phân chia tài sản" do bà Trương Thị Tứ lập ngày 8/10/2020 vô hiệu toàn bộ. Các đương sự không yêu cầu giải quyết về hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu.

2.3. Hủy bỏ di chúc của bà Trương Thị Tứ lập ngày 14/12/2021 có nội dung để lại cho anh Trần Văn Cường tài sản riêng của bà Tứ là ½ thửa đất số 328, tờ bản đồ 15, diện tích 558,3m^2 tại thôn Trung, xã Viên Nội (nay là xã Hoa Viên), huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Viên Nội (nay là xã Hoa Viên) ngày 14/12/2021, số chứng thực quyển số 01/2021-SCT-HĐ,GD.

2.4. Xác định quyền sử dụng ½ diện tích thửa đất số 328 nêu trên bằng 279,15m^2 và ½ tài sản gắn liền với đất (gồm ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ) là di sản thừa kế của ông Trần Văn Thịnh để lại. Ông Thịnh chết không để lại di chúc.

2.5. Xác định thời điểm mở thừa kế của ông Trần Văn Thịnh là ngày 21/11/2019.

2.6. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn Thịnh tại thời điểm mở thừa kế gồm: Vợ là bà Trương Thị Tứ và hai con là anh Trần Văn Cường, chị Trần Thị Yến.

2.7. Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Trần Văn Thịnh để lại là ½ diện tích thửa đất 328 nêu trên bằng 279,15m^2 và ½ tài sản gắn liền với đất (gồm ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ) cụ thể như sau:

+ Chia cho chị Trần Thị Yến quyền sử dụng 137,9m^2 đất giới hạn bởi các điểm từ mốc 1, 8, 9,10, 11, 1; có giá trị theo Hội đồng định giá xác định là 137,9m^2 x 6.000.000đ/m^2 = 827.400.000 đồng (Tám trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm nghìn đồng). Trên đất có ngôi nhà 02 tầng, sân, cổng ngõ của chị Trần Thị Yến.

+ Sau khi chia cho chị Trần Thị Yến, phần di sản thừa kế còn lại của ông Trần Văn Thịnh là 141,25m^2 đất và ½ (ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ) chia đều cho bà Trương Thị Tứ và anh Trần Văn Cường mỗi người được hưởng ½; trong đó anh Cường được hưởng

70,625m^2 đất và ¼ (ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ), bà Tứ được hưởng 70,625m^2 đất và ¼ (ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ). Bà Tứ để lại cho anh Cường toàn bộ 279,15m^2 đất, bán mái tôn 27,3m^2, ½ (ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ) là phần tài sản riêng của bà Tứ và 70,625m^2 đất cùng ¼ (ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, tường bao, cổng ngõ) là kỷ phần thừa kế bà Tứ được hưởng của ông Thịnh.

Tổng diện tích quyền sử dụng đất anh Trần Văn Cường được giao, chia là 420,4m^2 giới hạn bởi các điểm từ mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1; có giá trị theo Hội đồng định giá xác định là 420,4m^2 x 6.000.000 đồng/m^2 = 2.522.400.000 đồng (Hai tỷ lăm trăm hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Trên đất có ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn, nhà kho cấp 4 mái tôn, sân gạch, mái tôn, cổng ngõ, tường bao có giá trị theo Hội đồng định giá xác định là: Ngôi nhà 01 tầng cấp 4 có 04 gian lợp tôn giá trị 13.886.000 đồng (Mười ba triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn đồng); nhà kho cấp 4 lợp tôn giá trị 2.716.000 đồng (Hai triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng); sân gạch giá trị 2.729.600 đồng (Hai triệu bảy trăm hai chín nghìn sáu trăm đồng); mái tôn giá trị 10.916.600 đồng (Mười triệu chín trăm mười sáu nghìn sáu trăm đồng); cổng ngõ, tường bao đã cũ, xuống cấp không còn giá trị. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất anh Cường được giao, chia là 2.552.648.200 đồng (Hai tỷ lăm trăm lăm hai triệu sáu trăm bốn tám nghìn hai trăm đồng).

+ Bà Trương Thị Tứ và anh Trần Văn Cường không yêu cầu chị Trần Thị Yến thanh toán phần giá trị chênh lệch tài sản mà bà Tứ, anh Cường, chị Yến được phân chia di sản thừa kế của ông Trần Văn Thịnh.

(Kèm theo có sơ đồ, bảng kê tọa độ phân chia xác định giới hạn bởi các cạnh, điểm vị trí diện tích đất của từng phần được chia).

2.8. Anh Trần Văn Cường có trách nhiệm phụng dưỡng, chăm sóc bà Trương Thị Tứ lúc tuổi già, ốm đau và lo mai táng khi bà Tứ chết. Anh Trần Văn Cường có trách nhiệm lo giỗ, tết thờ cúng bố mẹ, gia tiên tiền tổ.

2.9. Anh Trần Văn Cường và chị Trần Thị Yến phải làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật đối với diện tích đất được giao, chia.

2.10. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Tứ chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Bà Tứ đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ này.

2.11. Về án phí:

+ Anh Trần Văn Cường chịu 41.826.500 đồng (Bốn mốt triệu tám trăm hai sáu nghìn lăm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Chị Trần Thị Yến chịu 18.411.000 đồng (Mười tám triệu bốn trăm mười một

nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 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;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Anh Phương