TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2021/QĐST-DS	*Kiên Giang, ngày 19 tháng 01 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA 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 11 tháng 01 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 42/2018/TLST-DS, ngày 14 tháng 11 năm 2018.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1958. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn A, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố B, phường A, thành phố C, tỉnh Kiên Giang).

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1971.

3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1979.

4. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm: 1974.

Cùng địa chỉ: khu phố B, thị trấn A, huyện C, tỉnh Kiên Giang. (nay là khu phố B, phường A, thành phố C, tỉnh Kiên Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của ông E: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1969. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn A, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố B, phường A, thành phố C, tỉnh Kiên Giang).

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1969. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn A, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố B, phường A, thành phố C, tỉnh Kiên Giang).

6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1960. Thường trú: CA 92843.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1969. Địa chỉ: như trên.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm: 1977. Địa chỉ: khu phố B, thị trấn A, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là khu phố B, phường A, thành phố C, tỉnh Kiên Giang).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Hùng A, sinh năm: 1979. Địa chỉ: đường P, phường A, thành phố X, tỉnh Kiên Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm: 1978 (Vợ ông V). Địa chỉ: khu phố B, thị trấn A, huyện C, tỉnh Kiên Giang. (nay là khu phố B, phường A, thành phố C, tỉnh Kiên Giang).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Hùng A, sinh năm: 1979. Địa chỉ: như trên.

2. Chị Nguyễn Thị Trang Đ, sinh năm: 1990.

3. Chị Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm: 1984.

4. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm: 1991.

Địa chỉ: đường N, khu phố B, thị trấn A, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là đường N, khu phố B, phường A, thành phố C, tỉnh Kiên Giang)

5. Phòng Công chứng S (nay là Phòng Công chứng N).

Địa chỉ: đường N, khu phố T, thị trấn D, huyện C, tỉnh Kiên Giang (nay là đường N, khu phố T, phường D, thành phố C, tỉnh Kiên Giang).

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

***** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N (bà N cũng là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn gồm bà Đ, bà M, ông E); Bị đơn ông Nguyễn Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Thu T do người đại diện theo ủy quyền là ông Lại Hùng A thống nhất không yêu cầu xem xét, không yêu cầu giải quyết các tài sản trên phần đất tranh chấp, thống nhất kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần V trong hồ sơ và không yêu cầu thẩm định giá lại.

**** Về kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ:*** Các đương sự thống nhất căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2019 do Tòa án và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C phối hợp lập và Tờ trích đo địa chính số TĐ 292-2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C để làm cơ sở phân chia quyền sử dụng đất và di sản thừa kế là quyền sử dụng đất.

- Các bên đương sự chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia quyền sử dụng đất; các tài sản trên đất (như công trình xây dựng, cây trồng…) sẽ tự thỏa thuận và yêu cầu Tòa án ghi nhận, nên không yêu cầu Tòa án phân chia.

- Các nguyên đơn tự thỏa thuận, bà N sẽ giao tiền chênh lệch lại cho bà Đ, vì bà Đ là người Việt Nam nhưng đang định cư ở nước ngoài. Số tiền sẽ do bà N tự thỏa thuận với bà Đ. Bà N nhận phần đất của bà Đ.

**** Về việc phân chia quyền sử dụng đất như sau:*** Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N (bà N cũng là người đại diện theo ủy quyền của

các nguyên đơn gồm bà Đ, bà M, ông E) thống nhất chia cho ông Nguyễn Văn V chiều ngang trước (giáp đường N) và ngang sau là 6m (giáp phần đất ông V được nhận), chiều dài từ đường N đến phía sau là 80.16m (cạnh 1-4-6-8) giáp Lê Ngọc H, một cạnh chiều dài giáp đất Nguyễn Thị L2 là 80.16m (phần đất các nguyên đơn nhận sử dụng). Phần đất ông V được nhận di sản thừa kế là 480,96m^2 và được nhận phần đất phía sau hậu đất có diện tích 414m^2 (có cạnh ngang trước giáp phần đất di sản chia thừa kế, cạnh ngang sau 7-8 giáp Trần Văn K, chiều dài cạnh 6-8 giáp Lê Ngọc H và chiều dài cạnh 5-7 giáp Nguyễn Trường N).

Bà N, ông D, ông E, bà M, ông L nhận quyền sử dụng phần đất còn lại, có chiều ngang giáp đường N và chiều dài cạnh từ đường N giáp phần đất chia cho ông V là 80.16m, cạnh chiều dài giáp Nguyễn Trường N (2-3-5-7) là 80.16m, cạnh ngang phía sau giáp phần đất chia cho ông V (414m^2). Tổng diện tích là 848,74m^2.

**** Về tài sản trên đất các bên tự thỏa thuận, cụ thể như sau***: Ông V được nhận và di dời các tài sản trên phần đất (kể cả phần đất được giao cho các nguyên đơn sử dụng) và thời hạn di dời các tài sản được tính từ ngày hòa giải đến ngày bàn giao quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn là ngày 11/6/2021;

Vợ chồng ông V đồng ý giao lại cho các nguyên đơn được quyền tiếp tục sử dụng căn nhà chính và nhà phụ.

Trên phần đất chia thừa kế có ngôi mộ của cụ Nguyễn Văn L1. Các nguyên đơn thống nhất đến tết thanh minh (tháng 3 âm lịch năm 2021) sẽ di dời (bốc mộ) cụ Nguyễn Văn L1 đi nơi khác để đưa về gần nơi chôn cất mộ của mẹ là bà Nguyễn Thị L2. Phía ông V đồng ý cho các nguyên đơn di dời mộ mà không cản trở.

Ngoài ra, các bên thỏa thuận sau khi di dời tài sản trên đất (hết thời hạn ông V giao đất), thì những tài sản còn lại thuộc trên đất của bên nào thì bên đó được hưởng (được quyền sử dụng, sở hữu) mà không phải bồi thường hoặc trả giá trị cho bên kia.

Tài sản nào nằm ngay giữa ranh giới hai phần đất được phân chia mà không thể tháo dở được một phần thì một trong hai bên sẽ tháo dở toàn bộ, để việc phân chia ranh giới đất được dễ dàng hơn.

Vợ chồng ông V và các con được quyền lưu cư ở lại trong căn nhà từ ngày hòa giải 11/01/2021 đến ngày 11/6/2021. Hết thời hạn này phía vợ chồng ông V phải di dời các tài sản để giao đất chia thừa kế theo thỏa thuận, nếu không tự nguyện thực hiện thì bị cưỡng chế theo quy định pháp luật.

**** Về chi phí tố tụng:***

- Chi phí đo đạc là 1.752.000 đồng theo biên lai thu số 0000659, ngày 04/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Chi phí thẩm định giá:

Chi phí thẩm định giá lần thứ nhất là 21.146.000 đồng, theo hóa đơn số 0000035, ngày 04/6/2020 và chi phí thẩm định giá lần thứ 2 là 8.080.000 đồng theo hóa đơn số 0000097, ngày 04/11/2020 của Công ty Cổ phần V.

Các chi phí do nguyên đơn (bà N) đã nộp tạm ứng và đã thực hiện xong. Phía nguyên đơn tự nguyện nộp số tiền thẩm định giá lần thứ nhất là 21.146.000 đồng và chi phí đo đạc là 1.752.000 đồng. Tổng số tiền 22.898.000 đồng. Các đương sự thỏa thuận số tiền này chia đều, mỗi người phải chịu là 3.271.142 đồng, theo đó ông D, ông E, ông L, bà M, bà Đ, ông V mỗi người phải trả lại cho bà N số tiền 3.271.142đ (ba triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi hai đồng).

Đối với chi phí thẩm định giá lần thứ 2 là 8.080.000 đồng do bà N nộp tạm ứng, ông V trả lại số tiền này cho bà N. Tổng số tiền ông V phải trả lại cho bà N là 11.351.142đ (mười một triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn một trăm bốn mươi hai đồng).

Ngoài ra, các đương sự không yêu cầu khoản tiền nào khác.

**** Về án phí dân sự sơ thẩm:***

* Về án phí được tính trên phần đất còn lại được phân chia, cụ thể như sau:

Phần đất ông V được hưởng thừa kế là 480.96m^2 và phần đất được nhận 414m^2.

Phần đất còn lại được chia cho 06 nguyên đơn gồm ông D, ông E, ông L, bà Đ, bà N và bà M là 848.74m^2 (cụ thể: 1.329,7m^2 – 480,96m^2 = 848,74m^2). Mỗi người được nhận phần đất có diện tích là 141,45m^2.

Giá trị thành tiền các bên được nhận như sau: Ông D, ông L, ông E, bà N, bà Đ, bà M được nhận di sản có giá trị thành tiền là 1.974.705.926 đồng; Ông V được nhận di sản có giá trị thành tiền là 6.714.102.522 đồng và phần đất các bên đồng ý giao cho ông V được sử dụng có giá trị thành tiền là 3.534.163.992 đồng.

Về số tiền án phí các đương sự phải nộp: Các đồng nguyên đơn mỗi người phải nộp 2,5% (1/2) tiền án phí tương ứng với phần di sản được nhận thừa kế, cụ thể:

1. Ông Nguyễn Văn D được nhận phần đất có diện tích 141.45m^2 tương ứng với số tiền là 1.974.705.926 đồng. Nhưng do ông D có đơn xin miễn nộp án phí do thuộc trường hợp "người cao tuổi", nên được miễn nộp. Theo đó, ông D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 3.550.000 đồng theo biên lai thu số 0007092, ngày 14/11/2018 của Cục Thi hành án tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Nguyễn Văn L được nhận phần đất có diện tích 141.45m^2, di sản có giá trị thành tiền là 1.974.705.926 đồng, nên phải nộp 35.620.588 đồng. *(cụ thể như sau: 36.000.000đ + 3% của phần vượt quá 800.000.000đ là 1.174.705.926đ = 71.241.177đ) : 2 = 35.620.588đ)*. Theo đó, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 3.550.000 đồng theo biên lai thu số 0007093, ngày 14/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Số tiền ông L còn phải nộp thêm số tiền là 32.070.588 đồng.

3. Ông Nguyễn Văn E được nhận phần đất có diện tích 141.45m^2, di sản có giá trị thành tiền là 1.974.705.926 đồng, nên phải nộp 35.620.588 đồng (cụ thể, như cách tính trên). Theo đó, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 3.550.000 đồng theo biên lai thu số 0007096, ngày 14/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Số tiền ông E còn phải nộp thêm số tiền là 32.070.588 đồng.

4. Bà Nguyễn Thị M được nhận phần đất có diện tích 141.45m^2, di sản có giá trị thành tiền là 1.974.705.926 đồng, nên phải nộp 35.620.588 đồng (cụ thể, như cách tính trên). Theo đó, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 3.550.000 đồng theo biên lai thu số 0007095, ngày 14/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Số tiền bà M còn phải nộp thêm số tiền là 32.070.588 đồng.

5. Bà Nguyễn Thị N được nhận phần đất có diện tích 141.45m^2 di sản có giá trị thành tiền là 1.974.705.926 đồng, nên phải nộp 35.620.588 đồng (cụ thể, như cách tính trên). Theo đó, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 3.550.000 đồng theo biên lai thu số 0007094, ngày 14/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Số tiền bà N còn phải nộp thêm số tiền là 32.070.588 đồng.

6. Bà Nguyễn Thị Đ được hưởng di sản có giá trị tương ứng với phần đất 141.45m^2, có giá trị thành tiền là 1.974.705.926 đồng, nên phải nộp 35.620.588 đồng (cụ thể, như cách tính trên). Theo đó, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 3.550.000 đồng theo biên lai thu số 0007097, ngày 14/11/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Số tiền bà Đ còn phải nộp thêm số tiền là 32.070.588 đồng.

Tuy nhiên, phần đất của bà Đ được thỏa thuận giao cho bà N nhận nên bà N tự nguyện nộp thay phần án phí của bà Đ, theo đó bà N phải nộp án phí tổng số tiền là 64.141.176đ (sáu mươi bốn triệu một trăm bốn mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng).

7. Ông Nguyễn Văn V phải nộp tổng số tiền án phí là 108.698.690 đồng. Cụ thể như sau:

- Ông V được nhận phần đất theo thỏa thuận của các bên giao là 414m^2 và phần đất này có giá trị thành tiền là 3.534.163.992 đồng. Nên ông V phải nộp án phí phần này là 51.341.639 đồng, cụ thể *(72.000.000đ + 2% của phần giá trị tài sản vượt 2.000.000.000đ là 30.683.279đ = 102.683.279đ : 2 = 51.341.639đ).*

- Ông V được nhận phần di sản có giá trị thành tiền là 6.714.102.522 đồng, nên phải nộp 57.357.051 đồng, cụ thể (*112.000.000đ + 0,1% của phần giá trị tài sản vượt 4.000.000.000đ là 2.714.102đ = 114.714.102đ : 2 = 57.357.051đ).*

Tổng số tiền án phí ông V phải nộp là 108.698.690đ (một trăm lẻ tám triệu, sáu trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm chín mươi đồng).

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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THA dân sự tỉnh Kiên Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Thị Bích Vân