TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI** **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 27/2023/QĐST - DS	*Lào Cai, ngày 26 tháng 9 năm 2023.*

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 18 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số 93/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2023 về việc *"Phân chia tài sản chung theo phần và phân chia di sản thừa kế"*

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: Ông Nguyễn Minh H , sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn Xi M , xã Cam Đ , thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Bùi Xuân D. Địa chỉ: Số nhà 138, đường Trần Đăng N , phường Cốc L, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L , sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn Lắp Máy, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Nh , sinh năm 1958. Địa chỉ: Lô 19, tổ 17, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Bà Nguyễn Thị Đ sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ 17, phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Bà Nguyễn Thị Th , sinh năm 1963. Địa chỉ: Thôn Lắp Máy, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

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

2.1 Xác nhận hàng thừa kế của cụ Nguyễn Đình D và Phạm Thị M là các ông bà: Nguyễn Văn L , Nguyễn Minh H , Nguyễn Thị Th , Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Nh .

2.2 Xác nhận tài sản chung của ông Nguyễn Minh H là 1/3, cụ Nguyễn Đình D, cụ Phạm Thị M là 2/3 trong khối tài sản bao gồm:

- Thửa đất số 66 - 20(a; tờ bản đồ số: 02 - SĐ; diện tích 400m2 (nay đo thực tế là 400,3m2) mục đích sử dụng đất: T, thời hạn sử dụng: Lâu dài. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 70; thửa số 92; diện tích 400,3 m^2. Địa chỉ thửa đất: Tổ 20, xã Tả Phời, thị xã Cam Đường (*nay là thôn Lắp Máy, xã Tả Phời*) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N423581, số vào sổ cấp giấy 653/QSDĐ/TP QĐ-H.98 do Uỷ ban nhân dân thị xã Cam Đường (*nay là thành phố Lào Cai*), tỉnh Lào Cai cấp mang tên hộ bà Phạm Thị Mười, ông Nguyễn Đình Du.

Trên đất có Nhà ở xây cấp IV: Diện tích xây dựng 80,2m^2; Nhà bếp xây cấp IV: Diện tích xây dựng 21,8m^2. Trị giá tài sản gồm nhà và đất là 150.000.000 đồng.

- Thửa đất số 66 - 20 (b; Tờ bản đồ số: 02 - SĐ; diện tích 2.300m2 (nay đo thực tế là 1.897m2) mục đích sử dụng đất: (V) theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 70: số thửa 93. Trị giá 66.395.000 đồng.

- Thửa số 66-37; Tờ bản đồ số: 02 - SĐ; diện tích 215m2 (nay đo đạc thực tế là 267,1m2) mục đích sử dụng đất: A, theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 70: số thửa 93. Địa chỉ thửa đất: Tổ 20, xã Tả Phời, thị xã Cam Đường (*nay là thôn Lắp Máy, xã Tả Phời*). Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N423580, số vào sổ cấp giấy 652/QSDĐ/TP QĐ-H.98 do Uỷ ban nhân dân thị xã Cam Đường (*nay là thành phố Lào Cai*), tỉnh Lào Cai cấp mang tên hộ bà Phạm Thị Mười, ông Nguyễn Đình Du. Trị giá 8.100.000 đồng.

2.3 Xác nhận di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Mvà cụ Nguyễn Đinh D là 2/3 trong khối tài sản chung với ông H như trên.

2.4 Xác nhận sự tự nguyện, thoả thuận của ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Nhcùng đồng ý sát nhập 1/3 khối tài sản riêng của ông H vào cùng 2/3 khối di sản thừa kế của cụ D, cụ M để thành khối di sản thừa để chia chung .

3. Các đương sự thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế như sau:

3.1 Ông Nguyễn Minh H được quyền sử dụng những thửa đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

3.2 Thửa đất ở nông thôn: Diện tích đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 423581, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 653 QSDĐ/NN -TP QĐ-H - 98, tờ bản đồ 02-SĐ, thửa đất số 66 - 20 (a; tờ bản đồ số: 02 - SĐ; Diện tích 400m^2; Mục đích sử dụng đất: T, thời hạn sử dụng: Lâu dài *(theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 70; thửa số 92; diện tích 400,3 m^2)*. Địa chỉ thửa đất: Tổ 20, xã Tả Phời, thị xã Cam Đường (*nay là thôn Lắp Máy, xã Tả Phời*) do Uỷ ban nhân dân thị xã Cam Đường (*nay là thành phố Lào Cai*), tỉnh Lào Cai cấp mang tên hộ bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Đình D.

Trên đất có Nhà ở xây cấp IV: Diện tích xây dựng 80,2m^2; Nhà bếp xây cấp IV: Diện tích xây dựng 21,8m^2. Trị giá tài sản gồm nhà và đất là 150.000.000đồng. Diện tích đất trên có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam giáp với thửa đất vườn ông Nguyễn Minh H có chiều dài 21,83m.

- Phía Đông Bắc giáp với thửa đất vườn ông Nguyễn Minh H có chiều dài 18,19m.

- Phía Tây Bắc giáp với thửa đất vườn ông Nguyễn Minh H có chiều dài 20,46m.

- Phía Tây Nam giáp với thửa đất vườn ông Nguyễn Minh H có chiều dài 19,74m.

3.3 Thửa đất ao: Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 423580, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 652 QSDĐ/NN -TP QĐ -H -98 tờ bản đồ 02-SĐ; số thửa 66-37; mục đích sử dụng: A; diện tích 215m^2; *(theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 70; thửa số 110; diện tích 267,1m^2).* Do Uỷ ban nhân dân thị xã Cam Đường (*nay là thành phố Lào Cai*) cấp cho ông Nguyễn Đình D, bà Phạm Thị M. Địa chỉ thửa đất: Tổ 20, xã Tả Phời, thị xã Cam Đường, tỉnh Lào Cai (*nay là Thôn Lắp Máy, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai*). Giá trị tài sản là 8.100.000 đồng, diện tích đất trên có tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông Nam giáp với hành lang giao thông và đất vườn của gia đình có chiều dài 20,88m.

+ Phía Đông Bắc giáp với đất vườn của gia đình có chiều dài 15,76m.

+ Phía Tây Bắc giáp với đất vườn của gia đình có chiều dài 13,19m.

+ Phía Tây Nam giáp với đất vườn của gia đình có chiều dài 15,64m.

4. **Thửa đất vườn***:* Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 423580, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 652 QSDĐ/NN -TP QĐ -H -98 tờ bản đồ 02-SĐ; số thửa 66-20 (b; mục đích sử dụng: V; diện tích 1.897m^2 *(theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2009 thửa đất thuộc Tờ bản đồ số 70: số thửa 93).* Do Uỷ ban nhân dân thị xã Cam Đường (*nay là thành phố Lào Cai*) cấp cho ông Nguyễn Đình D, bà Phạm Thị M. Địa chỉ thửa đất: Tổ 20, xã Tả Phời, thị xã Cam Đường, tỉnh Lào Cai (*nay là Thôn Lắp Máy, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai*) Giá trị tài sản là 66.395.000 đồng các đương sự thỏa thuận được chia làm 03 thửa như sau:

4.1. Ông Nguyễn Văn L được quyền sử dụng Thửa số 250, diện tích 404,0m^2; Trị giá 14.400.000đ; Diện tích đất trên có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam giáp với thửa đất vườn "Đồng quyền sử dụng đất" của các bà Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Th có chiều dài 45,79m.

- Phía Đông Bắc giáp với thửa đất vườn bà Đào Thị Di có chiều dài 20,49m.

- Phía Tây Bắc giáp với thửa đất vườn bà Lưu Thị D có chiều dài 51,94m.

- Phía Tây Nam giáp với đường bê tông xóm có chiều dài 7,11m.

4.2. Bà Nguyễn Thị Nh; Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Th được "Đồng quyền sử dụng đất" Thửa số 251; diện tích 800,1m^2; Trị giá 28.000.000 đồng. Có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Đông Nam giáp với nhà văn hóa thôn Lắp Máy có chiều dài 10,65m.

- Phía Đông giáp với thửa đất vườn ông Nguyễn Minh H có tổng chiều dài đường ranh giới 65,80m.

- Phía Đông Bắc giáp với thửa đất vườn bà Đào Thị D có chiều dài 8,12m.

- Phía Tây Bắc giáp với thửa đất vườn ông Nguyễn Văn L có chiều dài 45,79m.

- Phía Tây Nam giáp với đường bê tông xóm có chiều dài 24,20m.

4.3 Ông Nguyễn Minh H được quyền sử dụng thửa số 252, diện tích 693,6m^2 Trị giá 24.276.000đồng, diện tích đất trên có tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Nam giáp với đất bà Trần Thị N có chiều dài 2,39m.

- Phía Đông Nam giáp với đất ông Trần Văn Hcó chiều dài 25,06m.

- Phía Đông Nam giáp với lối xuống đất ao của gia đình có chiều dài 2,11m.

- Phía Đông giáp với đất ao của ông Nguyễn Đình D có chiều dài 10,45m.

- Phía Đông Bắc giáp với đất bà Đào Thị D có chiều dài 13,21m.

- Phía Đông Bắc giáp với thửa đất ở nông thôn dự kiến chia cho ông Nguyễn Minh Hiền có tổng chiều dài đường ranh giới 79,42m.

- Phía Đông Bắc giáp với thửa đất bà Đào Thị D có chiều dài 26,04m.

- Phía Tây Bắc với thửa đất vườn "Đồng quyền sử dụng đất" của các bà Nguyễn Thị Nhân, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Th có tổng chiều dài đường ranh giới 65,80m.

- Phía Tây Nam giáp với đất Nhà văn hóa thôn Lắp Máy có chiều dài 13,58m.

4.4 Mốc giới để phân định ranh giới các thửa đất theo sự thoả thuận của các đương sự căn cứ vào sơ đồ trích đo địa chính hiện trạng thửa đất phục vụ thẩm định tại chỗ đo vẽ ngày 15/8/2023 do ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Nh, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Th tự xác định ngoài thực địa là một phần không thể tách rời của quyết định này.

5. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thụ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí, chi phí tố tụng:

6.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Minh H phải chịu 4.559.400đ (*Bốn triệu, năm trăm lăm mươi chín nghìn, bốn trăm đồng*) án phí dân sư sơ thẩm . Xác nhận ông Nguyễn Minh H đã nộp số tiền 5.100.000đ (*năm triệu, một trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 0000405 ngày 12 tháng 7 năm 2023 tại Chi cục Thi hành thành phố Lào Cai. Nay ông H được hoàn lại số tiền là 540.600 đ (*năm trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm đồng)*

+ Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Th mỗi người phải chịu 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dận sự sơ thẩm.

+ Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ mỗi người phải chịu 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được miễn theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/ NQ UBTVQH ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Toà án.

6.2 Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Minh H tự nguyện chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 25.956.000đ (*hai mươi năm triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng*). Xác nhận ông Nguyễn Minh H đã nộp đủ cho Tòa án số tiền trên.

7. 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.

8. 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 các Điều 6,7,7a 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:
- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND thành phố (2);
- Đương sự (6);
- ChicụcTHAD tp;
- Lưu hồ sơ; Tập QĐ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Minh Đức