TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN ĐỊNH** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **16**/2024/QĐST-DS	*Yên Định, ngày 11 tháng 6 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HÓA

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

2. Bà Hoàng Thị Thu.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235, 246 và 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 609 và Điều 620 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điểm đ Khoản 1 Điều 12; Khoản 8 Điều 26; Khoản 7 Điều 27 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;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 23/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2022 về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản*",

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959.

Địa chỉ: K1, TT C, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn*: 1. Ông Trần Văn H, sinh năm 1976.

2. Ông Trần Văn S, sinh năm 1962.

Đều trú tại: K1, TT C, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

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

1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1979.

2. Anh Trần Văn T, sinh năm 1990.

Đều trú tại: K1, TT C, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

3. Anh Trần Bình T2, sinh năm 1985.

ĐKHKTT: K1, TT C, huyện Yên Định, Thanh Hóa.

Nơi ở hiện nay: Khu tái định cư H, Phường V, Quận B, Thành phố Đà Nẵng.

(*Anh T và anh T2 đã có giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M, là mẹ đẻ và là nguyên đơn trong vụ án*).

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

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T, anh Trần Bình T2 cùng bị đơn ông Trần Văn S, ông Trần Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T thống nhất thỏa thuận như sau:

2.1.Về di sản thừa kế: Cụ ông Trần X, sinh năm 1922, mất ngày 21/12/2007 và cụ bà Phạm Thị C, sinh năm 1936, mất ngày 05/7/2008. Các cụ sinh được 03 người con là Trần Văn S1, sinh năm 1960, Trần Văn S, sinh năm 1962 và Trần Văn Hòa, sinh năm 1976. Năm 2010, ông Trần Văn S1 chết. Ông S có vợ là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1959 và hai con anh Trần Bình T2, sinh năm 1985, anh Trần Văn T, sinh năm 1990. Ngoài ra, cụ X và cụ C không có con riêng, con nuôi nào khác. Khi chết, các cụ không để lại di chúc.

Di sản thừa kế: Ngày 20/11/1991, cụ X và cụ C được UBND huyện Thiệu Yên (nay là huyện Yên Định), tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 376516, mang tên Phạm Thị C được quyền sử dụng 300m^2 đất tại Cao Su 3 NT, huyện Thiệu Yên (nay là K1, TT C, huyện Yên Định), tỉnh Thanh Hóa, loại đất ở và làm vườn (ở lâu dài).

Theo hồ sơ địa chính TT C, huyện Yên Định đo vẽ năm 2012-2013: Thửa đất trên được thể hiện tại thửa đất số 6, tờ bản đồ số 39, diện tích nguyên thửa 1356,4m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị và đất CLN, địa chỉ thửa đất tại Khu phố 3 (nay là K1), TT C, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Vợ chồng ông Trần Văn H và bà Trần Thị Thương đang là người sử dụng đất.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2024 thể hiện: Tổng diện tích đất thực tế của thửa đất là 1317,1m^2. Thửa đất hiện tại không có tranh chấp về mốc giới và diện tích với các hộ liền kề. Các bên thống nhất chia di sản thừa kế có diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 300m^2, với tổng giá trị thống nhất theo kết quả định giá là 136.500.000đ. Đối với phần đất tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ tạm giao cho các bên đương sự và các bên đương sự phải làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tài sản trên đất của cụ X và cụ C đã cũ nát, không còn giá trị sử dụng và vợ chồng ông H, bà T đã tu sửa thành 01 ngôi nhà cấp 4A, lợp tôn xốp xây vào năm 2018 và các công trình phụ, ao cá, cây cối khác. Tài sản trên đất hiện tại đều thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Trần Văn H và bà Phạm Thị T. Ông H và bà T tiếp tục quản lý, sử dụng. Tài sản trên đất không phải là di sản thừa kế và không yêu cầu chia.

***2.2. Về hàng thừa kế*:**

Cụ ông Trần X chết năm 2007 và cụ bà Phạm Thị C, chết năm 2008. Thời điểm mở thừa kế là sau khi cụ X và cụ C chết.

Cụ X và cụ C có 03 người con gồm: ông Trần Văn S1, ông Trần Văn S và ông Trần Văn H.

Ông Trần Văn S1 (là chồng bà Nguyễn Thị M) chết năm 2010, chết sau cụ X

và cụ C nên vợ ông S là bà Nguyễn Thị M và các con ông S là anh Trần Bình T2 và anh Trần Văn T được hưởng phần thừa kế của ông S.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất gồm có 03 người con cụ X và cụ C. Ông S chết nên 03 người được hưởng phần thừa kế của ông S gồm bà Nguyễn Thị M, anh Trần Bình T2 và anh Trần Văn T.

***2.3. Các bên đương sự thống nhất chia di sản thừa kế như sau*:**

- Ông Trần Văn S nhường toàn bộ quyền thừa kế di sản của cụ X và cụ C cho ông Trần Văn H và không yêu cầu ông H phải trả lại tiền.

- Phần di sản thừa kế của cụ X và cụ C cho ông Trần Văn S1 do bà Nguyễn Thị M, anh Trần Bình T2 và anh Trần Văn T được hưởng sẽ thống nhất để bà M được toàn quyền sử dụng và ghi tên sử dụng bà Nguyễn Thị M.

- Phần thừa kế của ông Trần Văn H được nhận, ông H thống nhất nhập thành tài sản chung của vợ chồng ông Trần Văn H và bà Phạm Thị T; ghi tên sử dụng đất ông Trần Văn H và bà Phạm Thị T.

- Chia phần hiện vật cụ thể như sau:

+ Giao bà Nguyễn Thị M quyền sử dụng 100m^2 đất và tạm giao 94,7m^2 đất với tổng diện tích là 194,7m^2, thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 3 (nay là K1), TT C, huyện Yên Định, có giá trị là 45.500.000đ, với tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất của ông Trần Văn H (cạnh ED) có chiều dài 22,4m + 1,85m;

Phía Tây giáp thửa đất nhà Tuyến Thúy: Đoạn thứ nhất (cạnh AB) có chiều dài 20,26m, đoạn thứ hai (cạnh BC) có chiều dài 5,65m;

Phía Nam giáp đường khu phố (cạnh AE) có chiều dài 1,72m + 6,6m;

Phía Bắc giáp thửa đất của ông Trần Văn H (cạnh CD) có chiều dài 5,44m.

+ Giao ông Trần Văn H và bà Phạm Thị T quyền sử dụng 200m^2 đất và tạm giao 922,4m^2 đất, với tổng diện tích 1122,4m^2, thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất ở Khu phố 3 (nay là K1), TT C, huyện Yên Định, có giá trị là 91.000.000đ, với tứ cận:

Phía Đông giáp thửa đất bà Nguyễn Thị Huân (cạnh GH) có chiều dài 1,32m + 10,44m + 3,16m + 2,35m + 0,97m;

Phía Tây giáp thửa đất của bà M và nhà Tuyến Thúy: Đoạn thứ nhất giáp đất bà M (cạnh ED) có chiều dài 22,4m + 1,85m, đoạn thứ hai giáp thửa đất nhà Tuyến Thúy (cạnh CK) có chiều dài 9,92m;

Phía Nam giáp đường khu phố và thửa đất bà Nguyễn Thị M: Đoạn thứ nhất giáp đường khu phố (cạnh EG) có chiều dài 21,71m + 9,48m + 8,2m + 2,7m + 12,12m; đoạn thứ hai giáp thửa đất bà Nguyễn Thị M (cạnh CD) có chiều dài 5,44m;

Phía Bắc giáp hồ TT C (cạnh HK) có chiều dài 13,57m + 5,26m + 15,88m + 10,77m.

(***Có sơ đồ kèm theo và là một phần không thể tách rời của Quyết định***).

Các đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai để đăng ký đất đai được giao sau khi chia tách thửa, làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

- Về tài sản trên đất: Các đương sự thống nhất thỏa thuận, phần nhà ở và bếp, công trình phụ, ao cá, cây cối trên phần đất của vợ chồng ông H, bà T gắn liền với đất ông bà được chia là tài sản riêng của ông bà và ông H, bà T tiếp tục được quyền sở hữu, sử dụng. Đối với tài sản trên đất của bà M được chia gồm: 03 cây lát, 01 cây dổi, 01 cây nhãn, 01 cây mít và 01 phần khu chuồng trại đã cũ, không còn giá trị sử dụng là của vợ chồng ông H, bà T. Ông H, bà T được tiếp tục sở hữu. Khi bà M có nhu cầu làm nhà, vợ chồng ông H có trách nhiệm chặt cây, phá bỏ tài sản này để trả lại đất trống cho bà M.

Đối với tường rào xây bao quanh phần đất của bà M được chia (đoạn giáp nhà Tuyến Thúy và giáp đường khu phố) là do vợ chồng ông H, bà T xây. Nay ông H, bà T không yêu cầu bà M phải trả lại giá trị phần tường rào đã xây. Bà M phải có trách nhiệm xây toàn bộ tường rào ngăn cách giữa hai gia đình (đoạn cạnh ED).

- *Về chi phí thẩm định và định giá tài sản*: Bà M chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản (Đã thanh toán xong).

- *Về án phí*: Bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà M. Trả lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) bà M đã nộp theo biên lai thu số: AA/2021/0003508 ngày 20/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định.

Ông Trần Văn H và bà Phạm Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.550.000đ (*Bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn 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, 7b 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VT.

Nguyễn Thị Hoa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hoa

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, VT.

Nguyễn Thị Hoa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hoa