

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điều 212, Điều 213, khoản 3 Điều 144, khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 24, khoản 7 Điều 26, khoản 7 Điều 27 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 30 tháng 6 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 40/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023.

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 Nguyễn Thị B, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Đội 10 thôn K, xã Hoàng T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa

Bị đơn: Bà Vũ Thị V, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Đội 10 thôn K, xã Hoàng T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1.1. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1976.

Địa chỉ: thôn Quý Sơn, xã Cẩm Quý, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa

1.2. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1976.

Địa chỉ: thôn 5, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

1.3. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 2003

Địa chỉ: Đội 4, xã Hoàng Trường, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

(Chị Linh ủy quyền cho bà Vũ Thị Vân theo giấy ủy quyền ngày 20/6/2023)

1.4. Chị Nguyễn Thị L, sinh ngày 16/02/2005

Địa chỉ: Thôn Bọt Trung, xã Hoàng Tân, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

1.5. Chị Nguyễn Thị M, sinh ngày 15/10/2007

1.6. Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh ngày 03/02/2009

1.7. Chị Nguyễn Thị H, sinh ngày 10/05/2010

Đều địa chỉ: Đội 10 thôn Kim Sơn, xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh

Hóa.(Chị Vũ Thị V là người đại diện theo pháp luật cho cháu M, Đ, H).

1.8. Anh Bùi Đình T, sinh năm 1984 và chị Hà Thị X, sinh năm 1984

Đều địa chỉ: Đội 10 thôn K, xã Hoàng T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. (Anh T ủy quyền cho chị X theo giấy ủy quyền ngày 02/6/2023).

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

Bà Nguyễn Thị B, chị Vũ Thị V, chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị L đều thống nhất thỏa thuận:

2.1.Về tài sản chung: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B là vợ chồng. Ông Sinh mất năm 2009. Ông S, bà B tạo lập có khối tài sản chung của vợ chồng gồm: Quyền sử dụng đất theo bản đồ 299 bản đồ địa chính xã Hoàng Tiến thuộc thửa số 307 tờ số 1 + 4, diện tích 493m² mang tên ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B. Tương ứng với bản đồ năm 1996 thuộc thửa số 93 tờ bản đồ số 04 diện tích 473m² mang tên ông Nguyễn Văn S. Tương ứng bản đồ đo đạc năm 2015 thuộc thửa 274 tờ bản đồ số 18 diện tích 495,5m² mang tên bà Nguyễn Thị B.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 454082 cấp ngày 06/10/2006 do UBND huyện Hoàng Hóa cấp thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 04(E-48-08-188-b), diện tích 447,0m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn Kim Sơn, xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn; Mang tên: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị B.

Theo kết quả đo đạc ngày 07/7/2023 của văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất UBND huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa thửa số 274, tờ bản đồ số 18, diện tích 480,3m². Mục đích sử dụng: đất ở .

Trong khối tài sản chung của vợ chồng, phần diện tích đất của bà B là 240,15m²; phần diện tích đất của ông S là 240,15m² (kèm theo 01 nhà ở: Diện tích xây dựng 63,3m²; xây dựng năm 2015).

2.2 Về hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn S: Ông Nguyễn Văn S có vợ bà Nguyễn Thị B và có 03 người con là: 1. Nguyễn Thị V, sinh năm 1976; 2. Nguyễn Thị V, sinh năm 1976; 3. Nguyễn Văn T, sinh năm 1980(mất năm 2019) thuộc hàng thừa kế thứ nhất; Anh T lấy chị Vũ Thị V, sinh năm 1982 có 05 người con là Nguyễn Thị L, sinh năm 2003, Nguyễn Thị L, sinh năm 2005, Nguyễn Thị M, sinh năm 2007, Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 2009, Nguyễn Thị H, sinh năm 2010 là những người được hưởng thừa kế thế vị của anh Nguyễn Văn T.

2.3. Phần diện tích đất 240,15m² của bà Nguyễn Thị B, năm 2015 bà B đã chuyển nhượng cho anh Bùi Đình T và chị Hà Thị X 130,1m² với giá 100.000.000đ Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp và diện tích đất 130,1m² đã chuyển nhượng không nằm trong khối di sản chia thừa kế mà thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng(anh T, chị X).

2.4. Về phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S diện tích đất là 240,15m²(những người hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S là: bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn T mỗi người hưởng phần diện tích đất: 60,037m²)

Phần tài sản của bà Nguyễn Thị B sau khi chuyển nhượng cho anh Bùi Đình T và chị Hà Thị X còn lại diện tích đất là $110,05\text{m}^2$ và phần bà được hưởng thừa kế của ông S là $60,037$. Tổng cộng là: $170,087\text{m}^2$ đất.

Bà Nguyễn Thị B tự nguyện gộp phần diện tích đất còn lại của bà và kỷ phần bà được hưởng thừa kế (tổng $170,087\text{m}^2$) vào phần diện tích đất chị V, chị V, anh T(chị Vũ Thị V - là vợ của anh Tuấn có 05 người con là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Thị H, là những người được hưởng thừa kế thế vị) được hưởng của ông S (tổng $180,111\text{m}^2$) để chia cho các đồng thừa kế còn lại. Tổng cộng diện tích đất sau khi gộp: $350,198\text{m}^2$ (làm tròn $350,2\text{m}^2$)

2.5. Bà Nguyễn Thị B và chị Vũ Thị V (chị V là đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị L, đồng thời là đại diện theo pháp luật của Nguyễn Thị M, Nguyễn Quốc Đ, Nguyễn Thị H), chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị L thống nhất chia quyền sử dụng diện tích đất $350,2\text{m}^2$ thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã Hoàng Tiến, đo đạc năm 2015, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, ghi tên chủ sử dụng: bà Nguyễn Thị B, cụ thể chia như sau :

- Giao cho chị Nguyễn Thị V và chị Nguyễn Thị V được quyền sử dụng chung phần diện tích đất $161,5\text{m}^2$ thuộc thửa số 274 tờ bản đồ số 18, theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2015 xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, có tứ cận như sau :

+ Phía Bắc chiều rộng $3,23\text{m} + 1,64\text{m}$ giáp đường liên thôn.

+ Phía Nam chiều dài $0,56\text{m} + 4,42\text{m}$ giáp thửa 284 hộ bà Đình Thị Thắm.

+ Phía Đông chiều dài $5,02\text{m} + 5,75\text{m} + 2,35\text{m} + 11,95\text{m} + 3,43\text{m} + 1,35\text{m} + 2,42\text{m}$ giáp đất nhà anh Bùi Đình T và chị Hà Thị X và giáp thửa số 284 hộ bà Đình Thị Thắm.

+ Phía tây chiều dài $7,49\text{m} + 7,49\text{m} + 12,61\text{m}$ giáp đất nhà anh Nguyễn Quốc Đạt(tạm giao cho chị Vũ Thị V quản lý).

- Giao cho anh Nguyễn Quốc Đ, sinh ngày 03/02/2009 được quyền sử dụng phần diện tích đất là $188,7\text{m}^2$ thuộc thửa số 274 tờ bản đồ số 18, theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2015 xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa ; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; và nhà ở số 1 diện tích $63,3\text{m}^2$ có tứ cận như sau :

+ Phía Bắc chiều rộng $6,07\text{m}$ giáp đường liên thôn.

+ Phía Nam chiều dài $4,82\text{m}$ giáp thửa 284 hộ bà Đình Thị Thắm.

+ Phía Đông chiều dài $7,49\text{m} + 7,49\text{m} + 12,61\text{m}$ giáp đất nhà chị Nguyễn Thị Vang và chị Nguyễn Thị Vẻ.

+ Phía tây chiều dài $4,32\text{m} + 15,38\text{m} + 6,36\text{m} + 5,87\text{m}$ giáp thửa số 285 hộ ông Trương Xuân Hồng.

Tạm giao cho chị Vũ Thị V quản lý diện tích đất và nhà ở nêu trên cho đến khi anh Nguyễn Quốc Đạt đủ 18 tuổi.

2.6. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà B với anh Bùi

Đình T và chị Hà Thị X là hợp pháp, diện tích đất 130,1m² đã chuyển nhượng không nằm trong khối di sản chia thừa kế mà thuộc quyền sử dụng của bên nhận chuyển nhượng (anh T và chị X). Diện tích đất 130,1m² thuộc thửa số 274 tờ bản đồ số 18, theo hồ sơ địa chính đo vẽ năm 2015 xã Hoàng Tiến, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, có tứ cận như sau :

- + Phía Bắc chiều rộng 5,13m giáp đường liên thôn.
- + Phía Nam chiều dài 4,90m giáp thửa 284 hộ bà Đình Thị Thắm.
- + Phía Đông chiều dài 25,22m + 0,22m giáp thửa 275 hộ ông Lê Bá Năm.
- + Phía tây chiều dài 11,95m + 2,35m + 5,75m + 5,02m giáp hộ bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị V.

Nhà ở số 2 trên phần đất đã được bà B chuyển nhượng cho anh T và chị X là do anh T và chị X xây dựng sau khi nhận chuyển nhượng đất nên các bên không yêu cầu giải quyết.

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

Các đương sự có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo thỏa thuận.

Các đương sự thống nhất: - Giá đất ở 500.000đ/m².

Về án phí: Bà Nguyễn Thị B bà thuộc diện người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn tiền án phí cho bà B.

Anh Nguyễn Quốc Đ, sinh ngày 03/02/2009 là trẻ em, vì vậy miễn tiền án phí dân sự cho anh Đ.

Chị Nguyễn Thị V và chị Nguyễn Thị V phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với đất là 2.019.000đồng(*Hai triệu không trăm mười chín ngàn 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:

- Đương sự;
- VKSND h. Hoàng Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS h. Hoàng Hóa;
- UBND xã Hoàng Tiến;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Thị Phương

