

Số: **36/2022/QĐST-DS**

Biên Hòa, ngày 14 tháng 07 năm 2022

**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 hòa giải thành ngày 06 tháng 07 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 639/2020/TLST-KDTM ngày 15 tháng 10 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 06/07/2022 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- **Nguyên đơn: Bà Vương Thị B, sinh năm: 1940.**

Địa chỉ: 02/02, khu phố 6, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bà Bông ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1964

Địa chỉ: khu phố 10, phường Ph, thành phố Ph, tỉnh Ninh Thuận

Theo văn bản ủy quyền ngày 23/09/2020 có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

- **Bị đơn: Bà Đào Thị Bích Ch, sinh năm: 1970.**

Địa chỉ: 3A, khu phố 2, đường H, khu phố 2, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Bà Đào Thị Kim V, sinh năm: 1959

Địa chỉ: C5/3, khu phố 6, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2/ Bà Đào Thị Tuyết L, sinh năm: 1968

Bà Lan ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1964

Địa chỉ: khu phố 10, phường Ph thành phố Ph, tỉnh Ninh Thuận

Theo văn bản ủy quyền ngày 23/09/2020 có công chứng của Văn phòng công chứng B

3/ Ông Đào Quốc Th (Đào Quyết Th), sinh năm: 1976

4/ Bà Đào Thị Tuyết H, sinh năm: 1978

Cùng địa chỉ: 02/02, khu phố 6, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5/ Ông Đào Hoàng V, sinh năm: 1973

Địa chỉ: thôn 5, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận

6/ Ông Đào Ngọc Ẩ, sinh năm: 1962

Địa chỉ: xã Ph, huyện L, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

7/ Bà Đào Thị Yên Nh, sinh năm: 1966

Địa chỉ: 59/35, hẻm 310, đường B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ông V, ông Ẩ, bà Nh, bà H, bà V ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L , sinh năm: 1964

Địa chỉ: khu phố 10, phường Ph, thành phố Ph, tỉnh Ninh Thuận

Theo văn bản ủy quyền ngày 23/09/2020 có công chứng của Văn phòng công chứng B

8/ Ông Trương Đỗ Th, sinh năm: 1973.

9/ Trương Thị Ngọc H, sinh năm: 2000

10/ Trương Hồng Kh, sinh năm: 2005

11/ Trương Phi L, sinh năm: 2007

Ông Th, chị H, cháu Kh, cháu L cùng địa chỉ: 02/02, khu phố 6, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện cho cháu Kh và cháu L là ông Trương Đỗ Th và bà Đào Thị Tuyết H.

12/ Đào Hữu L, sinh năm: 2001

13/ Đào Hữu Ngh, sinh năm 2008.

14/ Đào Nghĩa Nh, sinh năm: 2016

Cùng địa chỉ: 02/02, khu phố 6, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của cháu Ngh, cháu Nh là ông Đào Quốc Th(Đào Quyết Th)và bà Bùi Thị M, sinh năm: 1975. Địa chỉ: 14/14, khu phố 6, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

Giao cho Bà Vương Thị B được toàn quyền quản lý sở hữu sử dụng:

1/ Toàn bộ thửa đất số 66 tờ bản đồ số 64 phường Th thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE959471 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 13/03/2007 cho bà Vương Thị B và ông Đào Văn V.

*Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 2362/2021 ngày 11/05/2021 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh B:

Thửa đất số 66 tờ bản đồ số 64 phường Th thành phố B, tỉnh Đồng Nai đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE959471 do Ủy ban nhân dân thành phố B ký ngày 13/03/2007. Trên bản đồ địa chính và giấy chứng nhận thửa số 66 có diện tích là 287,8m²; mục đích sử dụng là đất ở đô thị.

Thửa đất số 66 theo bản đồ địa chính được giới hạn bởi các mốc (1,2,3....13,1) có diện tích là 287,8m²; Toàn bộ diện tích 287,8m² nằm trong quy hoạch đất giao thông (gồm 109,5m² nằm trong lộ giới đường sắt).

Thửa đất số 66 theo hiện trạng được giới hạn bởi các mốc ranh (1,2,3...13,1,14,15,16,1) có diện tích là $(287,8 + 15,5\text{m}^2 = 303,3\text{m}^2)$.

Gồm giới hạn bởi các mốc (1,14,15,16,1) có diện tích $15,5\text{m}^2$ nằm ngoài giấy chứng nhận.

Toàn bộ diện tích $303,3\text{m}^2$ nằm trong quy hoạch đất giao thông(gồm $109,5 + 15,5 = 125,0\text{m}^2$ nằm trong lộ giới đường sắt

(Theo bản đồ chồng ghép quy hoạch xây dựng lên bản đồ địa chính phường Th tỷ lệ 1/2000 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 13/08/2012).

2/ Toàn bộ các tài sản trên thửa đất số 66 từ bản đồ số 64 phường Th thành phố B, tỉnh Đồng Nai bao gồm:

* Tài sản theo bản vẽ hiện trạng nhà ký ngày 11/05/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Biên Hòa bao gồm:

Nhà 01:

Kết cấu nhà :

Mái tôn, trần tôn lạnh, cột gạch;

Tường gạch, gạch men, cửa sắt

DTXD: $79,98\text{m}^2$

Nhà 2:

Kết cấu nhà:

Mái tôn, trần nhựa, cột gạch

Tường gạch, gạch men, cửa sắt

DTXD: $37,24\text{m}^2$

Nhà 3:

Kết cấu nhà:

Mái tôn, trần nhựa, cột gạch

Tường gạch men, gạch me, cửa sắt

DTXD: $48,1\text{m}^2$ (Gồm $15,5\text{m}^2$ nằm ngoài GCN).

* Tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 1919/TĐG-CT ngày 31/05/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai:

1/Dãy nhà vệ sinh: có diện tích là $11,33\text{m}^2$. Kết cấu móng gạch tường xây gạch ốp gạch một phần mái tấm đan bê tông đúc sẵn nền lát gạch ceramic cửa nhựa, chất lượng còn lại 40%; có giá trị thẩm định là 7.251.200đ (Bảy triệu hai trăm năm mươi một nghìn hai trăm đồng)

2/ Mái che: có diện tích là $49,73\text{m}^2$; Kết cấu cột sắt tròn phi 90; xà gỗ vì kèo sắt+ gỗ; Mái tôn nền xi măng, chất lượng còn lại 40%; có giá trị thẩm định là 6.962.200đ (Sáu triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm đồng)

3/ Cổng tường rào có diện tích 10,97m²; Kết cấu

Trụ cổng xây gạch, sơn nước; kích thước 0,3mx 0,3m, số lượng 02 trụ;

Cánh cổng: khung sắt hình, 2,2 x 1,7(m)

Tường: móng cột gạch, xây gạch lửng, tô trát, sơn nước; phía trên khung sắt lưới B40 cao 0,8m; chất lượng còn lại 60%; có giá trị thẩm định là 7.898.400đ (Bảy triệu tám trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

4/ 01 cây mai thường có đường kính trung bình khoảng 10cm giá trị là 468.000đ (Bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng)

5/ Cây mai tứ quý có đường kính trung bình khoảng 10cm giá trị là 468.000đ (Bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng)

6/ Cây mai chiếu thủy có đường kính trung bình khoảng 10cm giá trị là 468.000đ (Bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng)

Bà Vương Thị B có trách nhiệm thanh toán cho các ông bà có tên sau giá trị kỷ phần được chia thừa kế là:

1/ Đào Thị Kim V, sinh năm:1959 số tiền là 171.870.000đ (Một trăm bảy mươi một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

2/ Đào Ngọc Á, sinh năm: 1962 số tiền là 171.870.000đ (Một trăm bảy mươi một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

3/ Đào Thị Yến Nh, sinh năm: 1966 số tiền là 171.870.000đ (Một trăm bảy mươi một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

4/ Đào Thị Tuyết L, sinh năm: 1968 số tiền là 171.870.000đ (Một trăm bảy mươi một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

5/ Đào Hoàng V, sinh năm: 1973 số tiền là 171.870.000đ (Một trăm bảy mươi một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

6/ Đào Thị Tuyết H, sinh năm:1978 số tiền là 171.870.000đ (Một trăm bảy mươi một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).

7/ Đào Thị Bích Ch , sinh năm: 1970 số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng)

8/ Đào Quốc Th (Đào Quyết Th) số tiền là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) chi phí xây nhà. Tổng cộng là 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Đào Thị Kim V, Đào Thị Tuyết L, Đào Thị Tuyết H, Đào Hoàng V, Đào Ngọc Á, Đào Thị Yến Nh cho kỷ phần thừa kế của các ông bà lại cho bà Vương Thị B.

Chi phí tố tụng: 29.519.218đ (Hai mươi chín triệu năm trăm mười chín nghìn hai trăm mười tám đồng) bao gồm 27. 190.000đ (hai mươi bảy một trăm chín mươi nghìn đồng) chi phí thẩm định giá và 2.329.218đ (chi phí đo vẽ) bà B đồng ý chịu.

Án phí DSHGT: bà B được miễn. Bà V, bà L, bà H, ông V, ông Á, bà Nh mỗi người phải chịu 4.296.750đ(Bốn triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm năm mươi đồng) . Bà Ch tự nguyện chịu 5.000.000đ(Năm triệu đồng); Ông Th tự nguyện chịu 5.000.000đ(Năm triệu đồng). Đối với số tiền án phí của 150.000.000đ(Một trăm năm mươi triệu đồng) thì bà B đồng ý nộp thay cho ông Th là 1.875.000đ(Một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Bà B có nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên nhà đất trên và chấp hành đúng chủ trương quy hoạch của Nhà nước.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến ngày thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 357 BLDS năm 2015.

3. Quyết định 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, Điều 7 và Điều 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

4. 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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND TP. B;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Trần Thị Mộng Hà

