TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KIM ĐỘNG** TỈNH HƯNG YÊN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 10/2023/QĐST-DS	*Kim Động, ngày 29 tháng 8 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 21 tháng 8 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: 37/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022.

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 L, sinh năm 1942; HKTT: 120/29B, đường TBT, phường 02, quận 5, thành phố HCM; Địa chỉ liên lạc: Số 43 đường 49, phường BTT, thành phố TĐ, thành phố HCM.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955; HKTT: Thôn ĐX, xã VX, huyện KĐ, tỉnh HY; nơi ở hiện nay: Số nhà X3, phòng 204 đường Nguyễn AN, phường TM, quận HM, thành phố HNtheo văn bản uỷ quyền đề ngày 29/10/2022 .

**Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957; HKTT: Đội sản xuất số 03, Thôn ĐX, xã VX, huyện KĐ, tỉnh HY.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

-Ông Đỗ Mạnh H, sinh năm 1970; HKTT: 18A, LBCT, phường HV, quận HB, thành phố HP.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948; HKTT: Phòng 204, nhà X3, đườngNAN, phường TM, quận HM, thành phố HN; Địa chỉ hiện tại: 3M8, ngõ 70, đường NAN, phường TM, quận HM, thành phố HN.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1949; HKTT: Số nhà 122/46/15 đường BĐT, phường 12, quận BT, thành phố HCM.

Bà Nguyễn Thị Ngọc B đã uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị O tham gia tố tụng tại Toà án theo văn bản uỷ quyền đề ngày 17/8/2023 tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Thị Ngọc Yến, địa chỉ: 50A Nơ Trang Long, phường 14, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955; HKTT: Thôn ĐX, xã VX, huyện KĐ, tỉnh HY; nơi ở hiện nay: Số nhà X3, phòng 204 đường NAN, phường TM, quận HM, thành phố HN.

- Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1961; HKTT: 41 CR, phường THĐ, thành phố HD, tỉnh HD.

- Bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1967; HKTT: Số nhà 90 đường 08, phường PB, thành phố TĐ, thành phố HCM.

Bà Nguyễn Hoàng A đã uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị B tham gia tố tụng tại Toà án theo văn bản uỷ quyền đề ngày 17/8/2023 tại Văn phòng công chứng Lại Thị Ánh Dương, địa chỉ: Số 743 Đỗ Xuân Hợp, phường Phú Hữu, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn ĐX, xã VX, huyện KĐ, tỉnh HY.

- Anh Nguyễn Đức Khanh, sinh năm 1984; địa chỉ: Nhà C3OIK, thành phố VT, tỉnh BR.

Anh Nguyễn Đức Kđã uỷ quyền cho anh Nguyễn Văn D tham gia tố tụng tại Toà án theo văn bản uỷ quyền đề ngày 17/8/2023 tại Văn phòng công chứng Đặng Thị Thu, địa chỉ: Số 280 Thống Nhất, phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Anh Nguyễn Hữu N, sinh năm 1989; địa chỉ: 53/8/15 đường BXT, khu phố ÔN, phường LT, thành phố TĐ, thành phố HCM.

Anh Nguyễn Hữu N đã uỷ quyền cho anh Nguyễn Văn D tham gia tố tụng tại Toà án theo văn bản uỷ quyền đề ngày 17/8/2023 tại Văn phòng công chứng Nhà Rồng, địa chỉ: Số 79 Lê Thị Riêng, phường Thới An, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Về di sản của cụ Nguyễn Văn C và cụ Đỗ Thị D:

Các đương sự nhất trí, thống nhất xác định thửa đất số 689, TBĐ số 13, diện tích 246,3 m^2 tại Thôn ĐX, xã VX, huyện KĐ, tỉnh HY, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền trên đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 19/3/2021 có diện tích đo đạc theo hiện trạng là 247,3 m^2 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C và cụ Đỗ Thị D, trị giá thửa đất là: 296.760.000 đồng *(Hai trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng)*.

Về tài sản gắn liền trên đất, các đương sự thống nhất xác định các tài sản thuộc quyền sở hữu của bà C và của các đồng thừa kế khác như đã thống nhất trong Biên

bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2023.

2.2. Các đương sự thống nhất, thoả thuận phân chia như sau:

1. Phân chia và giao cho bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng riêng đối với diện tích: 50,9m^2, loại đất ONT thuộc thửa đất số 689, TBĐ số 13, diện tích 246,3 m^2 tại Thôn ĐX, xã VX, huyện KĐ, tỉnh HY, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền trên đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 19/3/2021, trị giá: 50,9m^2 x 1.200.000đồng/m^2 = 61.080.000 đồng; có tứ cận: Bắc giáp phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Hoàng A, ông Đỗ Mạnh H và anh Nguyễn Văn D dài (6,23 + 6,66)m; Nam giáp thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Đào Thị Chiến dài (4,51 + 0,25 + 5,23 + 1,87)m; Đông giáp nhà thờ thuộc quyền quản lý sử sử dụng của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Hoàng A, ông Đỗ Mạnh H và anh Nguyễn Văn D dài 4,13m; Tây giáp đường bê tông dài 4,27m và các tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn, diện tích 24,1m^2 trị giá là: 24,1m^2 x 2.380.000đồng/m^2 = 57.358.000 đồng; 01 nhà vệ sinh, diện tích 3.5 m^2 trị giá là: 3,5m^2 x 2.080.000đồng/m^2 = 7.280.000 đồng; 01 lán tôn, diện tích 26.5 m^2 trị giá là: 26.5m^2 x 647.000đồng/m^2 = 17.145.500 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bà C được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng riêng là: **142.863.500** đồng *(Một trăm bốn mươi hai triệu tám trăm sáu mới ba nghìn năm trăm đồng).*

- Phân chia và giao cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Hoàng A, ông Đỗ Mạnh H và anh Nguyễn Văn D được quyền đồng quản lý, sử dụng chung đối với diện tích 196,4m^2 đất, loại đất ONT thuộc thửa đất số 689, TBĐ số 13, diện tích 246,3 m^2 tại Thôn ĐX, xã VX, huyện KĐ, tỉnh HY, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền trên đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 19/3/2021, trị giá: 196,4m^2 x 1.200.000đồng/m^2 =235.680.000 đồng *(Hai trăm ba mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng);* có tứ cận: Bắc giáp phần đất thuộc quyền sử dụng, quản lý của gia đình bà Vũ Thị Chanh và ông Tạo dài (13,94 + 2,59 + 8,27)m; Nam giáp thửa đất thuộc quyền sử dụng, quản lý của bà Vũ Thị Đúc và diện tích đất thuộc quyền sử dụng, quản lý của bà Nguyễn Thị C dài (6,04 + 6,66 + 6,23)m; Đông giáp thửa đất thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông Tạo dài 10,28m; Tây giáp đường bê tông dài (4,39 + 3,36)m và các tài sản trên đất gồm: 01 nhà thờ diện tích là 92.5 m^2 trị giá là: 92,5m^2 x 3.782.000đồng/m^2 = 349.835.000đồng; mái

chống nóng lợp tôn diện tích là 96.9 m^2 trị giá là: 96,9m^2 x 1.891.000 đồng = 183.237.900 đồng; sân gạch đỏ 50x50 diện tích là 119.2 m^2 trị giá là: 119,2m^2 x 171.300đồng/m^2 = 20.418.960 đồng; 01 trụ cổng có thể tích 1,08 m^3/ trụ trị giá là: 1,08m^3/trụ x 2.041.800đồng/m^3 = 2.205.144 đồng; 02 cánh cổng inox, diện tích 7.69 m^2/cổng trị giá là: 7,69m^2/cổng x 1.200.000đồng/m^2 = 9.228.000 đồng; mái che cổng lợp ngói, diện tích: 7.69m^2 trị giá là: 7,69m^2 x 2.000.000đồng/m^2 = 15.380.000đồng; hàng rào inox, diện tích: 3.1m^2 trị giá là 3,1m^2 x 1.200.000đồng/m^2 = 3.720.000 đồng; tường, diện tích: 8.5m^2 trị giá là: 8,5m^2 x 616.400đồng/m^2 = 5.239.400 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất phân chia và giao cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Hoàng A, ông Đỗ Mạnh H và anh Nguyễn Văn D được quyền đồng quản lý, sử dụng chung được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng riêng là: **824.944.404** đồng *(Tám trăm hai mươi bốn triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm linh bốn đồng).*

[Tứ cận, số đo các cạnh, diện tích các thửa đất được phân chia và tài sản trên đất có sơ đồ phân chia cụ thể kèm theo quyết định].

Các đương sự thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Văn D có trách nhiệm thay mặt các đồng sở hữu chung trông nom, quản lý, thờ cúng tổ tiên trên diện tích đất 196,4 m^2 và tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của các đồng sở hữu.

Các đương sự thống nhất không ai phải trả chênh lệch tài sản cho nhau.

2.3. Về chi chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và không yêu cầu Toà án giải quyết.

2.4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Hoàng A, ông Đỗ Mạnh H và anh Nguyễn Văn D mỗi người phải chịu 2.291.512 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do bà Lương, bà Huệ, bà Bích, bà Bình và bà Oanh là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí chia tài sản cho bà Lương, bà Huệ, bà Bình và bà Oanh.

Bà Nguyễn Thị C phải chịu 5.863.100 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Do bà C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí chia tài sản cho bà C.

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 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:
- Phòng KTNV&THA – TAND tỉnh Hưng Yên;
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Động;
- Chi cục THADS huyện Kim Động
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hương