

Số: 14/2023/QĐST-DS

P, ngày 11 tháng 4 năm 2023

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

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 03/4/2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 41/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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 Nguyễn Thị T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Thôn 05, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Chỗ ở hiện nay: 108/5 khu phố 4, phường A, TP. T, tỉnh B

Bị đơn: Bà Mai Thị N, sinh năm 1960

HKTT: Thôn 05, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Chỗ ở hiện nay: Thôn 01, xã Long Bình, huyện P, tỉnh Bình Phước

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1957

2. Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1980

Bà H, ông T cùng địa chỉ: Thôn 11, xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Ông T, bà H có Giấy ủy quyền ngày 27/4/2022 và Giấy ủy quyền ngày 02/3/2023 cho bà Nguyễn Thị T.

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn 05, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Chỗ ở hiện nay: Thôn 01, xã Long Bình, huyện P, tỉnh Bình Phước

4. Ủy ban nhân dân xã L, huyện P

5. Văn phòng công chứng Phạm Văn Thơm

Địa chỉ: KP. Thanh Bình, thị trấn Thanh Bình, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước.

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

1. Về quyền sở hữu thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn 11, xã Long Bình, huyện P:

Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số CG 317184, sổ vào sổ cấp GCN CS03835/C.DOI ngày 18/5/2017 cho người sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Mai Thị N, ngày 09/12/2021 thừa kế toàn bộ diện tích cho bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1987, CCCD số 070187005610, thường trú tại thôn 5, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước theo hồ sơ số 000.17.74.H10-211203-0060. Đất đã được đo đạc hiện trạng theo sơ đồ ngày 16/01/2023 có diện tích 31669.2m². Ông Nguyễn Đức T có ½ phần quyền sở hữu, tương đương diện tích 15834.7m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 15634.7m² đất trồng cây lâu năm). Bà Mai Thị N có ½ phần quyền sở hữu đối với thửa đất này tương đương diện tích 15834.5m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 15634.5m² đất trồng cây lâu năm).

2. Về di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức T:

Di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức T là quyền sở hữu ½ diện tích thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27 theo đo đạc hiện trạng thực tế tương đương diện tích 15834.7m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn và 15634.7m² đất trồng cây lâu năm).

3. Về hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đức T:

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Đức T gồm bà Lê Thị H (vợ), ông Nguyễn Đức T (con) và bà Nguyễn Thị T (con).

4. Về việc phân chia quyền sở hữu thửa đất và phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức T:

Các đương sự thống nhất phân chia quyền sở hữu thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp GCNQSD đất số CG 317184, sổ vào sổ cấp GCN CS03835/C.DOI ngày 18/5/2017 cho người sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Mai Thị N, diện tích theo sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/01/2023 là 31.669,2 m², thành 02 phần như sau:

- Phần đất bà Nguyễn Thị B có quyền sở hữu, quản lý, sử dụng (*Ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ*) là 1/2 diện tích thửa đất và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Mai Thị N, bà N đã tặng cho phần đất này cho bà Nguyễn Thị B có diện tích 15834,5m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn, 15634.5m² đất trồng

cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn 11, xã Long Bình, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Phần đất có giá trị 633.380.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi ba triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

Đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đất ông Dũng Văn Chín (các điểm 1-2-3) và suối (các điểm từ 33-34-35-36-1); Hướng Tây giáp một phần thửa đất số 40 (ký hiệu B trên sơ đồ) (điểm từ 10-33) chiều dài cạnh là 184.64m; Hướng Đông giáp đất ông Điều Lan (các điểm từ 3-4-5-6-7) và Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Bá Bình (các điểm từ 7 -8-9-10).

- Phần đất bà Nguyễn Thị T có quyền sở hữu, quản lý, sử dụng (*Ký hiệu B trên sơ đồ bản vẽ*) là 1/2 diện tích thửa đất tương đương diện tích 15834,7 m² (trong đó có 200m² đất ở nông thôn, 15634.7m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn 11, xã Long Bình, huyện P, tỉnh Bình Phước. Đây là di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức T, Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T gồm bà Lê Thị H, ông Nguyễn Đức T thống nhất từ chối nhận di sản thừa kế để tặng cho phần di sản được hưởng cho bà Nguyễn Thị T sở hữu, quản lý, sử dụng.

Phần đất có giá trị 633.380.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi ba triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

Đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp suối (các điểm từ 22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33); Hướng Tây giáp thửa đất số 39 của bà Đặng Thị Ngoan (các điểm từ 16-17-18-19-20-21-22); Hướng Đông giáp một phần thửa đất số 40 (ký hiệu A trên sơ đồ) (điểm từ 10-33) chiều dài cạnh là 184.64m và Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Bá Bình (các điểm từ 10-11-12-13-14-15-16).

Việc phân chia đất có sơ đồ kèm theo

Các đương sự thống nhất sẽ cưa bỏ những cây trồng thuộc ranh giới của hai thửa đất.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 317184, số vào sổ cấp GCN: CS 03835/C.DOI do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 18/5/2017 cho người sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Mai Thị N để cấp lại theo quy định pháp luật. Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị B liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp, sửa đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai theo nội dung của phân thỏa thuận này.

5. *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng; chi phí định giá tài sản và thu thập hồ sơ cấp GCNQSD đất là 2.000.000 đồng; chi phí đo đạc là 6.993.000 đồng. Tổng cộng chi phí tố tụng là 11.993.000 đồng.

Bà T tự nguyện chịu các chi phí này và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp chi phí tố tụng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị B chịu án phí dân sự sơ thẩm là $50\% \times [20000000 + (4\% \times 233.380.000\text{đ})] = 14.667.600$ đồng (Mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn sáu trăm đồng)

Bà Nguyễn Thị T chịu án phí dân sự sơ thẩm là $50\% \times [20000000 + (4\% \times 233.380.000\text{đ})] = 14.667.600$ đồng (Mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn sáu trăm đồng).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền còn dư ($22.875.000 - 14.667.600$) là 8.207.400 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015710 ngày 18/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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.

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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Vũ Thị Phụng