

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; khoản 7 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 10 năm 2018 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 75/2018/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2018.

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Q yêu cầu Tòa án giải quyết phân di sản thừa kế là nhà, đất do ông Trương Văn C là cha và Ngô Thị L là bà nội để lại; tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18, diện tích 360m² (trong đó 350m² đất ở, 10m² đất nông nghiệp) trên thửa đất có 02 căn nhà cấp 4, nhà trên (nhà 1) có diện tích 37.1m², nhà dưới (nhà 2) có diện tích 21,5 m²), tọa lạc tại: Số 28/116 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Do UBND thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 146976, ngày 29/6/2015 do Ông Trương Văn P là người đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Trương Văn C – bà Ngô Thị L. Bà Trương Thị Q yêu cầu được chia 1/2 di sản thừa kế do cha và bà nội bà để lại bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 180m² đất, không yêu cầu chia nhà ở. Tại biên bản hòa giải ngày 02/10/2018 bà Trương Thị Q chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà Quy một phần đất có diện tích Phần 2: Diện tích 87.5m² đất ở, tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại: Số 28/116 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (theo bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế lập vào ngày 19/9/2018). Bà Trương Thị Q xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với diện tích đất là 92.5m².

XÉT THẤY:

Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên cần chấp nhận. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, nguyên đơn không phải chịu án phí đối với phần

yêu cầu đã rút.

Xét các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Các thỏa 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 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 hoà 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 Trương Thị Q, sinh năm 1970;

Địa chỉ: 235/35C đường B, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoài N, Luật sư của Công ty luật hợp danh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế;

Địa chỉ: 70 đường P, phường T, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

*** Bị đơn:** Ông Trương Văn P, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số 28/116 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Ngô Thị Thanh V, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 28/116 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bà Phan Thị Diệu T, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 28/116 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

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

2.1. Thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18, diện tích 360m² (trong đó 350m² đất ở, 10m² đất nông nghiệp), tọa lạc tại 28/116 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là di sản thừa kế chưa chia của ông Trương Văn C - bà Ngô Thị L (là cha và bà nội của bà Trương Thị Q). Phần di sản này được chia như sau:

* Chia cho bà Trương Thị Q có diện tích 87.5m² đất ở, tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18. Cụ thể phía Bắc có cạnh 08m giáp với thửa đất số 39; phía Nam có cạnh 08.5m giáp với đường quy hoạch; phía Tây giáp với phần 1, có chiều dài hai cạnh gấp khúc, một cạnh 10.1m, một cạnh 0.62m; phía Đông giáp với kiệt đi đường Nguyễn Lộ Trạch có chiều dài hai cạnh gấp khúc, một cạnh dài 08.28m, một cạnh dài 02.26m, tọa lạc tại: 28/116 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, theo bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập vào ngày 19/9/2018 (Phần 2 trong sơ đồ kèm theo).

* Phần nhà và đất còn lại: Diện tích 272.5m², tại thửa đất số: 73, tờ bản đồ số 18 (trong đó 262.5m² đất ở, 10m² đất nông nghiệp), trên phần đất này có có hai ngôi nhà, nhà số 1 có diện tích xây dựng 37.1 m², diện tích sàn: 37.1m² và nhà 2 có diện tích xây dựng: 21.5m², diện tích sàn: 21.5m², tọa lạc tại 28/116 đường N,

phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Phần 1 trong sơ đồ kèm theo) thuộc quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của những người thừa kế của ông, bà Trương Văn Cang - Ngô Thị L trừ bà Trương Thị Q (do bà Quy đã nhận phần được hưởng thừa kế của mình), Ông Trương Văn P là người đại diện của những người thừa kế đó.

2.2 Giao cho bà Trương Thị Q sở hữu toàn bộ tài sản: Quán nước diện tích 7.4m² (Phần A trong sơ đồ), mái che tôn xi măng, đỡ mái bằng gỗ diện tích 10.6m² (Phần B trong sơ đồ), nằm trong phần đất Phần 2 nói trên (có sơ đồ kèm theo).

Bà Trương Thị Q phải thanh toán lại phần giá trị tài sản trên đất (phần A và phần B trong sơ đồ như nêu ở trên) cho Ông Trương Văn P và bà Phan Thị Diệu Thúy, theo biên bản định giá vào ngày 22/8/2018 mà Hội đồng định giá tài sản đã xác định tổng cộng là: 6.171.270 đồng (Sáu triệu một trăm bảy mươi một nghìn hai trăm bảy mươi đồng).

2.3 Bà Trương Thị Q có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Văn P có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2.4 Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Trương Thị Q tự nguyện chịu toàn bộ là 3.375.000 đồng (Ba triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Bà Trương Thị Q đã nộp đủ, nay không phải nộp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng trên thị trường theo biên bản định giá vào ngày 22/8/2018 là 15.000.000 đồng/m². Nên bà Trương Thị Q phải chịu án phí:

+ Giá trị quyền sử dụng đất được chia: $87,5\text{m}^2 \times 15.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.312.500.000 \text{ đồng} = [36.000.000 \text{ đồng} + (512.500.000 \text{ đồng} \times 3\%)] \times 50\% = 25.687.500 \text{ đồng}.$

+ Phần giá trị tài sản trên đất: Bà Trương Thị Q phải thanh toán cho vợ chồng Ông Trương Văn P và bà Phan Thị Diệu Thúy là 6.171.270 đồng, nên phải chịu án phí là $6.171.270 \text{ đồng} \times 5\% \times 50\% = 154.282 \text{ đồng}.$

Tổng cộng cả hai khoản án phí bà Trương Thị Q phải chịu là: 25.687.500 đồng + 154.282 đồng = 25.841.782 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) mà bà Trương Thị Q đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 004818 ngày 20/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế. Nay bà Trương Thị Q phải nộp thêm là 20.841.782 đồng (Hai mươi triệu tám trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm tám mươi hai đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi 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 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; 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 thành phố Huế;
- Chi cục THADS thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu dân án.

THẨM PHÁN

Huỳnh Trọng Cẩn