

Số: 07/2018/QĐST – DS

Phổ Yên, ngày 31 tháng 05 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ Điều 610, 612, 614, 649, 650 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015; Điều 14, Điều 17 Luật Hôn nhân gia đình năm 1986; Điều 131 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 05 năm 2018 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 42/TLST- DS ngày 11 tháng 12 năm 2017.

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:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Minh Á, sinh năm 1996

ĐKHKT: TDP Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ yên, tỉnh Thái Nguyên

Chị Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1998

ĐKHKT: Xóm Trại, xã Tân Hương, thị xã Phổ yên, tỉnh Thái Nguyên.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc K – Luật sư thuộc văn phòng Luật sư Hùng Vương – Đoàn luật sư tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Anh T, sinh năm 1974

ĐKHKT: TDP Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975

ĐKHKT: Xóm Trại, xã Tân Hương, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

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

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Minh Á, Nguyễn Thị Hồng H, bị đơn chị Nguyễn Anh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Nguyễn Thị H thống nhất thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án như sau:

1. Chị Nguyễn Hồng H nhất trí tặng cho chị Nguyễn Thị Minh Á toàn bộ di sản thừa kế gồm đất và giá trị nhà.

Chị Nguyễn Thị H1 thống nhất tặng cho lại toàn bộ giá trị tài sản (nhà, công trình phụ) cho chị Nguyễn Thị Minh Á là phần tài sản chung của chị với anh Ngọc A tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Phần tài sản của chị H1 (bằng hiện vật) chị H1 nhất trí cho chị T sử dụng, không yêu cầu chị T trích trả giá trị.

2. Về di sản thừa kế theo pháp luật:

2.1 Diện tích đất ở: 100 m² tại thửa 747 a tờ bản đồ số 15 (B – 105) vị trí thửa đất tại TDP Giữa, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, giấy chứng nhận QSD mang tên ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Anh T có số seri BU843101 do UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 15/9/2014, tổng diện tích trên giấy chứng nhận QSD được cấp là 200 m² trong đó 100m² là tài sản của chị Nguyễn Anh T), còn lại 100m² là di sản thừa kế của các đồng thừa kế gồm: Nguyễn Thị Minh Á, Nguyễn Thị Hồng H và Nguyễn Anh T (03 kỷ phần).

Các bên thống nhất thỏa thuận: Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là (100m: 03 kỷ phần) = **33,3 m²**. Chị Nguyễn Thị Minh Á được quyền sử dụng diện tích 66,7 m² (bao gồm kỷ phần thừa kế của chị Á và chị H), chị T được hưởng: 33,3 m².

* Giao cho chị Nguyễn Thị Minh Á được quyền sử dụng diện tích đất 66,7 m², giá trị = **133.400.000đ** (một trăm ba mươi ba triệu bốn trăm ngàn đồng).

Vị trí thửa đất theo trích lục đo vẽ như sau:

- Phía Bắc: Tọa độ trên bản đồ cạnh từ 1 – 2, có chiều dài 0,79 m, giáp với đường bê tông và thửa 648; Tọa độ từ điểm 15 – 16, có chiều dài cạnh 0,64 m giáp với thửa 648.

- Phía Đông Bắc: Tọa độ từ điểm 2 – 3, có chiều dài cạnh = 4,08 m giáp với đường theo bản đồ địa chính dân sinh (đã trừ phần hành lang giao thông tính từ mép công bê tông đường vào đến thửa đất = 02 m).

- Phía Đông: Tọa độ từ điểm 3 – 23, có chiều dài cạnh là 12,94 m, giáp với phần còn lại thửa 747 a;

- Phía Nam: Tọa độ từ điểm 13 – 23, có chiều dài cạnh là 4,77 m, giáp với kỹ phần thừa kế của bà Thơ thuộc thửa 747 a;

- Phía Tây Bắc: Tọa độ từ điểm 13 – 15, có chiều dài cạnh là 10,87 m, giáp với thửa 704 theo bản đồ đại chính; cạnh từ 16 – 1, có chiều dài 4,58 m, giáp với thửa 648;

* Giao chị Nguyễn Anh T được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất = 33,3 m², thuộc thửa 747 a, tờ bản đồ (B – 105), giá trị = 66.600.000đ.

Vị trí thửa đất như sau:

- Phía Nam: giáp thửa đất 746 theo bản đồ địa chính, cạnh dài 6,22 m, tọa độ từ 10 – 11;
- Phía Đông Nam: Giáp thửa 747 a, cạnh dài 4,83 m tọa độ từ 24 – 10;
- Phía Đông Bắc: giáp nhà cấp 4 và đất chia cho chị Ánh được hưởng thuộc thửa 747 a, cạnh dài 6,24 m tọa độ từ 13 – 24.
- Phía Tây Bắc: giáp thửa 704 theo bản đồ địa chính, cạnh dài 5,84 m, tọa độ từ 11 – 13;

(Kèm theo là sơ đồ vị trí thửa đất do đơn vị đo vẽ Công ty TNHH Hà Nguyên C lập đo vẽ ngày 11/4/2018).

2.2. Tài sản trên đất:

* Giao chị Nguyễn Thị Minh Á được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ 01 nhà cấp 4 ba gian, tường xây 110 bở trụ, kết cấu gỗ mái lợp prôxi măng, xây năm 2010 diện tích nhà = 53,4 m² nhà nằm trên diện tích thửa đất 747 a, tờ bản đồ 15 (B – 105). Giá trị nhà = 63.872.600.đ (được làm tròn số là **63.872.000đ**); 01 bếp mái lợp prô xi măng, xà gồ gỗ diện tích 16,8 m² nằm trên thửa đất 747 a, trị giá **8.795.000đ**; 01 gian bếp giá trị **1.147.000đ**.

Tổng cộng giá trị = **73.814.000đ**.

* Chị Nguyễn Anh T được quyền sở hữu, sử dụng tài sản (trong đó ½ giá trị là di sản thừa kế; ½ giá trị là tài sản của chị H1 - người liên quan có yêu cầu độc lập), công trình này được xây trên phần đất là tài sản riêng của chị T thuộc thửa đất 747 a, gồm những công trình sau:

- + 01 cổng sắt san hoa giá trị 3.336.000đ;
- + 01 sân lát gạch = 2.257.000đ;
- + 01 giếng khoan trị giá = 3000.000đ;
- + 01 đoạn tường xây 110, tường cao 1,7 m là tường rào bao quanh trên toàn bộ thửa đất 747a = 2.106.000đ;

Tổng cộng giá trị = **10.699.000đ**

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận không đề nghị phân chia: 01 lán lợp tôn diện tích 12,43 m² trước cửa nhà (tính từ điểm cách buồng nhà cấp bốn 20 cm đến hết mái hiên là 1,2 m), chị Á có trách nhiệm tháo dỡ. 01 lán lợp Prô xi măng các bên thống nhất không phân chia (trên phần đất của chị T hưởng di sản thừa kế).

Phần nhà gạch tạm sang thửa 747a có diện tích 4,6 m² chị T có trách nhiệm tháo dỡ (do buồng xây thêm không ảnh hưởng đến kết cấu nhà, tách biệt với móng nhà), tọa độ các điểm từ 19 – 20 – 21 – 22 – 19 theo sơ đồ.

3. Về khoản tiền trích trả chênh lệch và được hưởng:

Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận chị Á, chị T không phải trích trả chênh lệch giá trị phần được hưởng cho các đồng thừa kế và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (Chị H, chị H1).

Các bên đương sự thỏa thuận có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích được hưởng theo quy định của pháp luật.

4. Thời gian thực hiện: Các bên đương sự thống nhất thỏa thuận:

Chị T được quyền lưu cư tại nhà và đất phần di sản giao cho chị Á hưởng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày Quyết định công nhận thỏa thuận có hiệu lực pháp luật để tạo lập chỗ ở mới.

5. Về chi phí thẩm định, định giá và đo vẽ: Số tiền đo đất và thẩm định, định giá 4000.000đ chị H1, chị Á, chị H tự nguyện chi phí không yêu cầu xem xét.

6. Án phí: Chị Nguyễn Minh Á chịu án phí có giá ngạch (bằng 50% mức án phí theo quy định), được xác định tổng giá trị = **133.400.000đ + 73.814.000đ** x 5%) : 2 = **5.180.000đ** (Bằng chữ: năm triệu một trăm tám mươi nghìn đồng), được trừ số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đ theo biên lai thu số 0008397 ngày 11/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên, chị Á còn phải nộp tiếp **4.880.000đ** (bốn triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng);

Chị H không phải chịu án phí DSST (do đã tặng cho lại tài sản) chị Hạnh được trả lại số tiền nộp tạm ứng án phí 300.000đ, theo biên lai thu số 0008396 ngày 11/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên;

Chị H1 không phải chịu án phí DSST (do đã tặng cho lại tài sản) chị Hà được trả lại 500.000đ tiền tạm ứng vào số tiền nộp theo biên lai thu số 0008395 ngày 11/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên;

Chị T phải chịu án phí có giá ngạch tài sản (77.299.000đ x 5%): 2 = **1.932.000đ** (đã làm tròn số) (Một triệu chín trăm ba mươi hai 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 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 Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS thị xã Phổ Yên;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Chi cục Thi hành án DS TX Phổ Yên;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hà