

Số: 28/2022/QĐST-DS

Lào Cai, ngày 08 tháng 9 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 31 tháng 8 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 17/2022/TLST- DS ngày 22 tháng 3 năm 2022; Quyết định định ra hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 03/2022/QĐST- DS ngày 20 tháng 7 năm 2022.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 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:* Anh Phạm Tuấn A;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 22, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Chỗ ở hiện nay: đường K, tổ 21, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Đức T;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 151 T, phường T, quận T, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ nơi ở: B1504 Chung cư L, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 11/01/2022)

- *Bị đơn:* Bà Vũ Thanh H;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 22, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Chỗ ở hiện nay: đường K, tổ 21, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai

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

Ông Phạm Văn N và bà Trữ Sản L;

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Căn hộ 16, Tầng 6, Chung cư T, tổ 03, phường K, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Nơi ở hiện nay: Xóm N, Đội 9, xã L, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N và bà Trữ Sản L là ông Đào Đức T.

Địa chỉ nơi ở: B1504 Chung cư L, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.
(Theo văn bản ủy quyền ngày 04/7/2022)

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

2.1. Anh Phạm Tuấn A được quyền sử dụng 73,9m² đất ở, cụ thể chiều rộng phía trước 4,98m; chiều rộng phía sau là 5,03m; chiều dài giáp đất trống của Công ty trách nhiệm hữu hạn T là 14,32m; chiều dài giáp đất nhà bà Trần Thị T là 14,81m. Trong đó, diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y095873, vào sổ cấp GCNQSD đất số 01283.QSĐĐ/T.X-2004.Q7-92 do Ủy ban nhân dân thị xã Lào Cai cấp ngày 28/01/2004 cho hộ bà Vũ Thanh H là 70m² đất ở; diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,9m², trong đó chiều rộng là 5,03m, chiều dài là 0,77m (đất nằm phía sau nhà) và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà xây cấp III, 6 tầng khung cứng bê tông cốt thép(nhà chưa được cấp quyền sở hữu nhà ở), trong đó:

Tầng 1: Diện tích xây dựng là 72,3m², trong đó 68,4m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 3,9m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cửa nhà: Khung nhôm kính, cửa thủy lực và cửa cuốn; gạch lát nền là loại gạch đá 80cmx80cm do Trung Quốc sản xuất; phòng khách đóng trần thạch cao.

Tầng 2, 3, 4, 5: Tổng diện tích mỗi sàn là 90,6m². Trong đó, diện tích sàn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 70m², diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 20,6m²(ban công phía trước nhà là 4,3m²; sân đưa ra phía sau nhà là 3,9m², diện tích xây đua dọc nhà là 12,4m²).

Cửa các phòng tầng 2, 3, 4, 5 làm bằng gỗ, nền lát bằng gạch men Trung Quốc loại 40cmx40cm.

Tầng 6: Diện tích sàn là 90,6m², trong đó có 70m² là nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 20,6m² là nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ban công phía trước nhà là 4,3m²; sân đưa ra phía sau nhà là 3,9m², diện tích xây đua dọc nhà là 12,4m²). Cửa phía trước làm bằng gỗ. Mặt sàn tầng 6 có 61,5m² xây dựng đổ mái bằng, khung cứng cốt thép; 29,1m² mái lợp tôn, khung sắt.

Cầu thang trong nhà từ tầng 01 lên tầng 06 mặt bậc lát đá, tay vịn cầu thang làm bằng gỗ.

Về tứ cận: Phía Đông giáp mặt đường Khánh Yên, phường Lào Cai; phía Tây giáp đất nhà bà Trần Thị H; phía Nam giáp đất nhà bà Trần Thị T; phía Bắc giáp bãi đất trống của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T.(Có bản trích đo địa chính thửa đất kèm theo và đây là phần không thể tách rời của quyết định).

Địa chỉ nhà và đất ở số nhà 310, đường Khánh Yên, tổ 21, phường Lào Cai, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Trị giá nhà và đất là 3.605.202.000đ (Ba tỷ sáu trăm linh năm triệu hai trăm linh hai nghìn đồng).

Xác định phần quyền được quyền sử dụng đất trong hộ gia đình bà Vũ Thanh H gồm bà Vũ Thanh H và anh Phạm Tuấn A mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất, cụ thể: $1.750.000.000đ : 2 = 875.000.000đ$ (*Tám trăm bảy mươi lăm triệu đồng*). Bà Vũ Thanh H được hưởng $875.000.000đ$ (*Tám trăm bảy mươi lăm triệu đồng*). Anh Phạm Tuấn A được hưởng $875.000.000đ$ (*Tám trăm bảy mươi lăm triệu đồng*).

Phần tài sản trên đất trị giá $1.855.202.000đ$ (*Một tỷ tám trăm lăm mươi lăm triệu hai trăm linh hai nghìn đồng*) là tài sản chung của bà Vũ Thanh H và ông Phạm Văn D có được trong thời gian chung sống với nhau nên bà H và ông D mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất, cụ thể là: $1.855.202.000đ : 2 = 927.601.000đ$ (*Chín trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm linh một nghìn đồng*).

Phần di sản thừa kế của ông Phạm Văn D để lại chia theo pháp luật là: $927.601.000đ : 3 = 309.200.333đ$ (*Ba trăm linh chín triệu hai trăm nghìn ba trăm ba ba đồng*). Bà Trử Sản L, ông Phạm Văn N, anh Phạm Tuấn A là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Phạm Văn D mỗi người được hưởng là $309.200.333đ$ (*Ba trăm linh chín triệu hai trăm nghìn ba trăm ba ba đồng*).

2. 2. Về nghĩa vụ trả tiền:

- Anh Phạm Tuấn A có nghĩa vụ trả cho bà Vũ Thanh H $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất là $875.000.000đ$ (*Tám trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) và $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất là $927.601.000đ$ (*Chín trăm hai mươi bảy triệu sáu trăm linh một nghìn đồng*). Tổng cộng là $1.802.601.000đ$ (*Một tỷ tám trăm linh hai triệu sáu trăm linh một nghìn đồng*).

Anh Phạm Tuấn A có nghĩa vụ trả phần di sản thừa kế của ông Phạm Văn D để lại cho ông Phạm Văn N, bà Trử Sản L mỗi người được hưởng là $309.200.333đ$ (*Ba trăm linh chín triệu hai trăm nghìn ba trăm ba ba đồng*).

Xác định phần quyền sử dụng đất của anh Phạm Tuấn A được hưởng là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất là $875.000.000đ$ (*Tám trăm bảy mươi lăm triệu đồng*) và hưởng phần thừa kế của ông Phạm Văn D để lại là $309.200.333đ$ (*Ba trăm linh chín triệu hai trăm nghìn ba trăm ba ba đồng*). Tổng cộng là: $1.184.200.333đ$ (*Một tỷ một trăm tám mươi tư triệu hai trăm nghìn ba trăm ba ba đồng*).

Anh Phạm Tuấn A sau khi hoàn tất nghĩa vụ trả cho bà Vũ Thanh H $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất, $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản trên đất và trả phần di sản thừa kế của ông Phạm Văn D để lại cho ông Phạm Văn N và bà Trử Sản L. Anh Phạm Tuấn A có quyền đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật về đất đai.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.3. Về án phí sơ thẩm: Anh Phạm Tuấn A phải chịu 23.763.000đ (*Hai mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Vũ Thanh H phải chịu 33.039.000đ (*Ba mươi ba triệu không trăm ba mươi chín nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ông Phạm Văn N và bà Trữ Sắn L mỗi người phải chịu 7.730.000đ (*Bảy triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.4. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và chi phí định giá tài sản:

Anh Phạm Tuấn A chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 9.415.000đ (*Chín triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng*). Xác nhận anh Phạm Tuấn A đã nộp đủ số tiền 9.415.000đ (*Chín triệu bốn trăm mười lăm nghìn đồng*).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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, 7a, 7b 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.

THẨM PHÁN
(*Đã ký*)

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Lào Cai(1);
- VKSND TP(2);
- THADSTP LC(1);
- Các đương sự (4);
- Lưu HSVA; Tập QĐ(2).

Nguyễn Thị Thúy Hằng