

K, ngày 05 tháng 8 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 hoà giải thành ngày 25 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 11/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 4 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:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1932; địa chỉ: xóm 6, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: chị Trần Thị N, sinh năm 1992, địa chỉ: xóm 6, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: xóm 6, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình; người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Chị Trần Thị T, sinh năm 1992; địa chỉ: xóm 8, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình

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

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1959; địa chỉ: xóm 6, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

2. Ông Trần Văn B, sinh năm 1968; địa chỉ: xóm 6, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình

3. Bà Trần Thị D, sinh năm 1963; địa chỉ: xóm 3, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình

4. Bà Trần Thị N, sinh năm 1967; địa chỉ: xóm 8, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình

5. Bà Phùng Thị T2, sinh năm 1971; Địa chỉ: Đường H, phường L, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Chị Trần Thị T, sinh năm 1992; địa chỉ: xóm 8, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình

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

2.1. Về phương thức phân chia tài sản chung của cụ Trần Văn C và cụ

Vũ Thị T3

- Diện tích đất trên thực tế tại thửa số 274 tờ bản đồ số 5 là 567,8m² trong đó 250m² đất ở; 123,7m² đất vườn, 194,1 m² đất ao đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 843723 mang tên Trần Văn C là tài sản chung của cụ Trần Văn C và cụ Vũ Thị T3. Mỗi bên được quyền sử dụng ½ diện tích đất này.

- Tổng giá trị quyền sử dụng 567,8m² đất là 782.399.000đ, trong đó cụ Trần Văn C được quyền sử dụng ½ diện tích đất là 283,9m² trị giá 391.199.500đ; cụ Vũ Thị T3 được quyền sử dụng ½ diện tích đất là 283,9m² trị giá 391.199.500đ

- Tài sản cụ Vũ Thị T3 để lại là quyền sử dụng ½ diện tích đất tại thửa số 274 tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xóm 6, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

2.2. Về hàng thừa kế thứ nhất được chia tài sản của cụ Vũ Thị T3:

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Vũ Thị T3 gồm 6 người: Cụ Trần Văn C, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N, bà Trần Thị D

2.3. Về phương thức phân chia tài sản của cụ Vũ Thị T3:

- Di sản cụ Vũ Thị T3 để lại là quyền sử dụng ½ diện tích đất tại thửa số 274, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xóm 6, xã C, huyện K, tỉnh Ninh Bình được chia thành 6 phần, giá trị 1 phần là 65.200.000đ, chia cho 6 người gồm: cụ Trần Văn C, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị N và bà Trần Thị D.

- Giao tài sản bằng hiện vật cho ông Trần Văn Đ được quyền sử dụng đất vườn phía Bắc thửa đất có chiều phía Bắc giáp đất ông H dài 12,46m; phía Nam giáp đất cụ C dài 13,84m; phía Tây giáp đất ông C1 dài 8,41m; phía Đông giáp đường trục xã dài 8m; diện tích 107,3m² (tương đương với 2 phần). Đồng thời được sở hữu toàn bộ tài sản là nhà và cây cối trên phần đất mình được sử dụng.

- Cụ Trần Văn C được quyền sử dụng toàn bộ phần diện tích còn lại sau khi đã tách diện tích đất 107,3m² cho ông Đ, có chiều phía Bắc giáp đất ông Đ dài 13,84m; phía Nam giáp đường trục xóm là đường gấp khúc 3 đoạn có tổng chiều dài 19,19 m; phía Tây giáp đất ông C1 dài 27,3m; phía Đông giáp đường trục xã dài 27,51m; diện tích 460,5m². Đồng thời được sở hữu toàn bộ tài sản là nhà và cây cối trên phần đất mình được sử dụng.

- Cụ Trần Văn C có trách nhiệm làm thủ tục chuyển đổi, chịu chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất 70m² đất vườn trong 107,3m² đất đã giao cho ông Đ thành đất ở trong thời hạn 6 tháng kể từ khi có Quyết định công nhận thỏa thuận của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp cụ C không thực hiện thì phía ông Trần Văn Đ thực hiện và cụ C phải thanh toán lại số tiền làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất này cho ông Đ.

- Ông Trần Văn Đ được lưu cư tại chỗ ở hiện nay trong thời hạn 18 tháng kể từ ngày có Quyết định công nhận thỏa thuận của Tòa án có hiệu lực pháp luật để có thời gian chuẩn bị nơi ở mới tại phần đất được chia.

(Có sơ đồ phân chia cụ thể phần đất cho các bên kèm theo Quyết định này)

- Cụ Trần Văn C có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Văn T1 số tiền 195.600.000đ (tương đương với 3 phần, một phần của ông T1 và 2 phần do bà N, bà D cho).

- Cụ Trần Văn C có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ số tiền 20.000.000đ

giá trị nhà ở, công trình và cây cối là tài sản riêng của ông Đ. Số tiền phải thanh toán ngay khi có Quyết định Công nhận thỏa thuận của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Các bên có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần đã phân chia.

2.4. Về chi phí tố tụng và án phí

2.4.1. Về chi phí tố tụng:

Cụ Trần Văn C chịu toàn bộ chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (đã thanh toán xong)

2.4.2. Về án phí:

- Cụ Trần Văn C, ông Trần Văn T1, ông Trần Văn Đ thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

- Ông Trần Văn T1 phải nộp 3.260.000đ án phí dân sự thẩm đối với kỷ phần được hưởng của bà Trần Thị D, Trần Thị N theo quy định của pháp luật.

- Ông Trần Văn Đ phải nộp 1.630.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần được hưởng của ông Trần Văn B.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu cụ Trần Văn C không thanh toán số tiền nêu trên và ông Trần Văn T1, Trần Văn Đ có đơn yêu cầu thi hành án thì cụ Trần Văn C, còn phải chịu tiền lãi suất chậm trả trên tổng số tiền phải thi hành án theo thỏa thuận nhưng không được vượt quá số tiền lãi suất theo quy định tại điều 357 và 468 Bộ luật 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; người đại diện;
- VKSND huyện K;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(ĐÃ KÝ)

Phạm Thế Anh