

Số: 25/2020/QĐST- DS

Tân Yên, ngày 30 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN- TỈNH BẮC G

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa Bà Nguyễn Thị Văn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Kiểm

Ông Nguyễn L G

Căn cứ Điều 209; Điều 357; khoản 2 Điều 468; Điều 609, Điều 610, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 617, Điều 618; Điều 623 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 46; khoản 4 Điều 49; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Khoản 16 Điều 3; khoản 2 Điều 5; Điều 195; Điều 100; khoản 1 Điều 143; khoản 1 Điều 166; Điều 203 của Luật đất đai.

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 165; Điều 166; Điều 213, Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 59/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp chia di sản thừa kế”.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Giáp Thị P, sinh năm 1954

Nơi cư trú: Thôn Cầu Cẩn, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Anh Dương Đức T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G

*** Bị đơn:** Ông Giáp Văn L, sinh năm 1949

Nơi cư trú: Thôn Trại, xã Cao Xá huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L: Luật sư Ông Thị T - Văn phòng luật sư Vũ Anh Hùng - Đoàn luật sư tỉnh Bắc G.

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

- Bà Giáp Thị Đ, sinh năm 1944

Nơi cư trú: Thôn Hạ, xã Cao Xá huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Bà Giáp Thị T, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Thôn Hòa Sơn, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà T: Anh Dương Đức T, sinh năm 1986. Địa chỉ: Phố Mới, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Anh Giáp Văn Đ, sinh năm 1981

- Anh Giáp Văn G, sinh năm 1977

- Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1983

Đều cư trú: Thôn Trại, xã Cao Xá huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Tân Yên.

Địa chỉ: Đường 295, thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G.

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

*** Về thửa đất số 174, tờ bản đồ số 80, diện tích 2016,8m² theo bản đồ đo đạc năm 2010, địa chỉ thửa đất tại thôn Trại, xã Cao Xá, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 718913, số vào sổ cấp GCN: 03597 cấp năm 2008 của UBND huyện Tân Yên cho ông Giáp Văn Nhất. Hiện trạng đo đạc thửa đất này hiện nay có diện tích là 1645,2m². Các đương sự thỏa thuận về quyền sử dụng đất như sau:**

- Giao ông Giáp Văn L được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 468,6 m², thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 80, địa chỉ thửa đất tại thôn Trại, xã Cao Xá huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 718913, số vào sổ cấp GCN: 03597 cấp năm 2008 của UBND huyện Tân Yên cho ông Giáp Văn Nhất.

Đất có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Tây CD= 14.07 m giáp đất bà Giáp Thị P, Giáp Thị T, Giáp Thị Đ; Cạnh phía Bắc AD = 35.27 m giáp đường đi và nương của địa phương; Cạnh phía Đông AB= 12.65 m giáp Đường quốc lộ 17; Cạnh phía Nam BC= 34.89 m giáp đất NH ông Chín, bà Hiên (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Giao đồng sở hữu bà Giáp Thị P, bà Giáp Thị T, bà Giáp Thị Đ được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 1178,6 m², thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 80, địa chỉ thửa đất tại thôn Trại, xã Cao Xá huyện Tân Yên, tỉnh Bắc G, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 718913, số vào sổ cấp GCN: 03597 cấp năm 2008 của UBND huyện Tân Yên cho ông Giáp Văn Nhất.

Đất có các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Tây DE= 46.57 m giáp nương và cánh đồng; Cạnh phía Bắc DC-CB = 34.48 m giáp đất ông Giáp Văn L; Cạnh phía Đông BH-HG-GF= 54,83 m giáp Đường quốc lộ 17; Cạnh phía Nam EF= 41.44 m giáp đất NH ông Chín, bà Hiên (có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Ông Giáp Văn L, bà Giáp Thị P, bà Giáp Thị Đ, bà Giáp Thị T được quyền liên hệ cơ quan NH nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ với diện tích nêu trên theo quy định của pháp luật.

*** Về các công trình tài sản gắn liền trên đất:**

* Giao các công trình tài sản trên đất cho ông Giáp Văn L. sở hữu, quản lý, sử dụng theo biên bản định giá tài sản ngày 04/12/2019 gồm:

- 01 nhả hai tầng: $75,44\text{m}^2 \times 4.180.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 220.737.000 \text{ đồng}$.
- NH 01 tầng: $36,8 \text{ m}^2 \times 3.780.000 \text{ đồng/m}^2 \times 90\% = 125.193.000 \text{ đồng}$.
- NH bếp bồn má tơn: $23 \text{ m}^2 \times 1.090.000 \text{ đồng/m}^2 \times 90\% = 22.563.000 \text{ đồng}$.

- 02 văng: $11,96 \text{ m}^2 \times 4.180.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 34.995.000 \text{ đồng}$.
- Má tơn sau nh: $17,1 \text{ m}^2 \times 335.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 4.010.000 \text{ đồng}$.
- Má tơn trước nh: $18,4 \text{ m}^2 \times 335.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 4.315.000 \text{ đồng}$.
- 01 tường cay: $69 \text{ m}^2 \times 240.000 \text{ đồng/m}^2 \times 90\% = 14.904.000 \text{ đồng}$.
- 01 nh vệ sinh: $9,28 \text{ m}^2 \times 1.270.000 \text{ đồng/m}^2 \times 90\% = 10.606.000 \text{ đồng}$.
- Cây xoan: $02 \text{ cây} \times 154.000 \text{ đồng/cây} = 308.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, tổng giá trị tài sản trên phần đất của ông L. được quản lý sử dụng là 437.631.000 đồng.

* Giao các công trình tài sản trên đất cho các đồng sở hữu bà P, bà T, bà Đ, quản lý, sử dụng nằm trên phần diện tích được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 04/12/2019 gồm:

- Cây chuối: $29 \text{ cây} \times 18.700 \text{ đồng/cây} = 542.300 \text{ đồng}$.
- Cây m f: $08 \text{ cây} \times 32.000 \text{ đồng/cây} = 256.000 \text{ đồng}$.
- Cây ổi: $01 \text{ cây} \times 318.000 \text{ đồng/cây} = 318.000 \text{ đồng}$.
Tổng cây cối trên đất có giá trị là: 1.116.000 đồng.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Bà Giáp Thị P. chịu cả số tiền 6.020.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận bà Giáp Thị P. đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[4]. Về án phí

Ông Giáp Văn L, bà Giáp Thị P, bà Giáp Thị Đ, bà Giáp Thị T. được miễn phần án phí theo quy định của pháp luật.

3. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban Hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục P. thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc G;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Vân