TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 60/2024/QĐST- DS	*Đồng Hới, ngày 30 tháng 9 năm 2024.*

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 điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 20 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số: 51/2024/TLST - DS ngày 01/4/2024.

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 Nguyễn Lương Q, sinh năm: 1960; địa chỉ: Số B đường T, TDP A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Từ H, sinh năm: 1985; địa chỉ: Số A N, TDP A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Lương S, sinh năm 1999; địa chỉ: Số A N, TDP A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Nguyễn Lương D, sinh năm 1965; địa chỉ: Số A N, TDP A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, ông D có mặt.

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

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: Số D N, TDP A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1956; địa chỉ: Ngõ S, số D V, TDP D, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1959; địa chỉ: Ngõ S, số B L, TDP A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

2.1. Về yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

* Ông Nguyễn Lương Q và đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Từ H là anh Nguyễn Lương S thỏa thuận được như sau:

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2021 giữa bên bán (bên chuyển nhượng) anh Nguyễn Từ H và bên mua (bên nhận chuyển nhượng) ông Nguyễn Lương Q.

- Anh Nguyễn Từ H có trách nhiệm chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lương Quốc P đất có diện tích 174m2 (gồm 55m2 đất ở đô thị và 119m2 đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 67 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898824; địa chỉ: Tiểu khu A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đ cấp ngày 15/3/2007, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H08907, mang tên ông Nguyễn Từ H.

- Giá trị còn lại của hợp đồng chuyển nhượng hai bên đã thực hiện xong, anh Nguyễn Từ H không yêu cầu ông Nguyễn Lương Q tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

- Buộc ông Nguyễn Từ H phải giao cho ông Nguyễn Lương Q toàn bộ phần đất có diện tích 174m2 (gồm 55m2 đất ở đô thị và 119m2 đất trồng cây hàng năm khác) theo các mốc 1, 2, 3, 4 thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 67 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898824; địa chỉ: Tiểu khu A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đ cấp ngày 15/3/2007, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H08907, mang tên ông Nguyễn Từ H. Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 03/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ.

Có vị trí tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa đất mang tên bà Phạm Thị D2.

Phía Tây giáp giáp thửa đất mang tên bà Phạm Thị D2.

Phía Đông giáp đường giao thông.

Phía Nam giáp thửa đất mang tên bà Phạm Thị D2.

- Công nhận cho ông Nguyễn Lương Q được đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 174m2 (gồm 55m2 đất ở đô thị và 119m2 đất trồng cây hàng năm khác) theo các mốc 1, 2, 3, 4 thuộc thửa đất số 128, tờ bản đồ số 67 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 898824; địa chỉ: Tiểu khu A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đ cấp ngày 15/3/2007, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H08907, mang tên ông Nguyễn Từ H. Kèm theo sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 03/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ.

Có vị trí tứ cận:

Phía Bắc giáp thửa đất mang tên bà Phạm Thị D2.

Phía Tây giáp giáp thửa đất mang tên bà Phạm Thị D2.

Phía Đông giáp đường giao thông

Phía Nam giáp thửa đất mang tên bà Phạm Thị D2.

Ông Nguyễn Lương Q có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký toàn bộ phần đất có diện tích 174m2 (gồm 55m2 đất ở đô thị và 119m2 đất trồng cây hàng năm khác) đã được công nhận.

2.2. Các đương sự thống nhất về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Lương D yêu cầu chia thừa kế tài sản là 02 ngôi nhà nằm trên thửa dất số 128, tờ bản đồ số 67; địa chỉ: Tiểu khu A, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đ cấp ngày 15/3/2007, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H08907, mang tên ông Nguyễn Từ H:

*** Về di sản thừa kế:** Các đương sự thống nhất, thỏa thuận di sản thừa kế của bà Phạm Thị D2 là 02 ngôi nhà được thể hiện tại biên bản thẩm định; Biên bản định giá và sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 03/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ gồm:

- Ngôi nhà A (nhà A) diện tích 29,8m^2: 01 ngôi nhà 01 tầng 01 mái, 01gian, kết cấu bê tông cốt thép, tường xây bằng gạch hoặc blô dày 15cm tô trát hoàn chỉnh, có móng trụ bê tông cốt thép; tường xây đá học, tường nhà cao 03m, quét sơn không bả, mái đổ bê tông cốt thép, nền lát gạch hoa, cửa pano đơn giản, gỗ nhóm 3, hệ thống điện chiếu sáng trong nhà đầy đủ, không có bếp và nhà vệ sinh, đơn giá 2.651.000 đồng. Nhà đã hết khấu hao, còn lại 15%. Thành tiền (diện tích x đơn giá) x 15%; cụ thể: (29,8m^2 x 2.651.000 đồng) x 15% = 11.849.970 đồng.

- Ngôi nhà B (nhà 2) diện tích 24,3m^2: Nhà tạm, xung quanh xây dựng đơn giản, cao dưới 03m, cửa ván ép các loại, nền láng xi măng, mái lợp Blô xi măng; đơn giá 1.353.000 đồng. Nhà đã hết khấu hao, còn lại 15%. Thành tiền (diện tích x đơn giá) x 15%; cụ thể: (24,3m^2 x 1.353.000 đồng) x 15% = 4.931.685 đồng.

- Trụ cổng: Xây bằng Blô tô trát bình thường; đơn giá 1.517.000 đồng, kích thước: (1,55m x 0,4m x 0,4m = 0,248m^2) x 1.517.000 đồng x 02 trụ = 752.432 đồng; đã hết khấu hao, giá trị còn lại 5% = 37.621 đồng.

- Cánh cửa cổng: Làm bằng sắt có gắn thép B40; đơn giá 924.000 đồng, kích thước 1,8m x 1,45m = 2,61m^2; cụ thể: 924.000 đồng x 2,61m^2 = 2.411.640 đồng; đã hết khấu hao, giá trị còn lại 5% = 120.582 đồng

- Tường rào: Xây bằng Blô kết cấu và trang trí hoàn thiện đơn giản, chiều cao 1,3m, kích thước 1,65m x 1.030.000 đồng = 1.699.500 đồng; đã khấu hao giá trị còn lại 5% = 84.975 đồng.

Tổng cộng: 11.849.970 đồng + 4.931.685 đồng + 37.621 đồng + 120.582 đồng + 84.975 đồng = 17.024.833 đồng.

* Về hàng thừa kế:

Cụ Nguyễn Lương V (chết năm 2005) và cụ Phạm Thị D2 (chết năm 2020) hai cụ sinh được 05 người con gồm: Bà Lê Thị D3, sinh năm: 1956; bà Nguyễn Thị L1, sinh năm: 1959; ông Nguyễn Lương Q, sinh năm: 1960; bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1963; ông Nguyễn Lương D, sinh năm: 1965, ngoài ra không còn người con nào khác.

* Các đồng thừa kế thống nhất thỏa thuận phân chia khối di sản thừa kế như sau:

Ghi nhận việc từ chối nhận di sản thừa kế của các đồng thừa kế là: Bà Lê Thị D3, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Lương Doanh . Giao khối di sản thừa kế là 02 ngôi nhà có tổng giá trị 17.024.833 đồng của bà Phạm Thị D2 cho ông Nguyễn Lương Q được hưởng.

- Việc thỏa thuận chia di sản thừa kế và xác định phần quyền sử dụng đất, có sơ đồ kèm theo. Ông Nguyễn Lương Q có quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Lương D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định số tiền 8.000.000 đồng.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Lương Q và anh Nguyễn Từ H thỏa thuận mỗi bên sẽ chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ nhà nước. Ông Nguyễn Lương Q thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên không phải xử lý tiền tạm ứng án phí.

Anh Nguyễn Từ H phải chịu 75.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

2.5. Án phí yêu cầu độc lập:

- Ông Nguyễn Lương Q thuộc đối tượng được miễn nộp tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập.

- Ông Nguyễn Lương D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Lương Doanh S1 tiền tạm ứng án phí yêu cầu độc lập đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu: BLTU/23, số 0001214 ngày 09/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đồng Hới.

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:
- TAND tỉnh QB;
- VKSND TP Đồng Hới;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tuyết Minh