

Long Biên, ngày 10 tháng 7 năm 2020

Số: **47/2020/QĐST-DS**

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào các Điều 212, 213 và 517 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 109, 674, 675, 676 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết **326/2016/UBTVQH14** ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 01 tháng 7 năm 2020 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: **121/2019/TLST-DS** ngày 16 tháng 12 năm 2019.

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.

Đó 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:

NgU đơn: Bà **Nguyễn Thị B** - sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 7 ngách 29/45 phố Tr, tổ 14, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Chị **Trần Thu T** - sinh năm 1978

Địa chỉ: Số 5/116 đường NT, tổ 7, phường NT, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ **Chị Trần Thị Thu Ch** - sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 7 ngách 29/45 phố Tr, tổ 14, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

+ **Anh Vũ Quốc Đ** - sinh năm 1977

Địa chỉ: Số 7 ngách 29/45 phố Tr, tổ 14, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

+ **Ông Trần Văn H** - sinh năm 1948

Địa chỉ: Tổ 12, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

+ **Chị Nguyễn Hoài P** - sinh năm 1986

Địa chỉ: P2714, tòa B, chung cư Imperia Garden, số 203 phố NHT, phường TX Trung, quận TX, thành phố Hà Nội

+ **Cháu Đình Nhã U** - sinh năm 2003

Địa chỉ: Số 7 ngách 29/45 phố Tr, tổ 14, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của cháu U: Anh **Đình Kim T1** và chị **Trần Thu T**

+ **Cháu Đình P A** - sinh năm 2006

Địa chỉ: Số 7 ngách 29/45 phố Tr, tổ 14, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của cháu P Anh: Anh **Đình Kim T1** và chị **Trần Thu T**

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

- **Về quan hệ huyết thống:** Ông **Trần Trọng T2** - sinh năm 1944 và vợ là bà **Trần Thị T3** sinh được 02 người con chung là:

+ **Trần Thu T** - sinh năm 1978

+ **Trần Thị Thu Ch** - sinh năm 1982

Ngoài ra, ông bà không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Năm 1994, bà T3 chết, không để lại di chúc .

Năm 1997, ông T2 kết hôn với bà Nguyễn Thị B (Có đăng ký kết hôn tại UBND phường LB). Ông T2 và bà B không có con chung, con nuôi. Bà B có 01 người con riêng là chị **Nguyễn Hoài P** - sinh năm 1986.

Ngày 15/8/2012, ông T2 chết, không để lại di chúc. Xác định thời điểm mở thừa kế của ông T2 là ngày 15/8/2012. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Trọng T2 là: Bà Nguyễn Thị B, chị Trần Thu T và chị Trần Thị Thu Ch.

- **Xác nhận di sản ông Trần Trọng T2 để lại và tài sản chung của bà Nguyễn Thị B, chị Trần Thu T và Trần Thị Thu Ch** gồm: thửa đất số 105+104, tờ bản đồ số 7 tại Thôn Tr, xã Long Biên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (Nay là tổ 14, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) có diện tích 377m² trong đó có 200m² đất ở và 177m² đất vườn đã được Ủy Bn nhân dân quận Long Biên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **T632963** ngày

02/12/2004 đứng tên hộ gia đình ông Trần Trọng T2.

- Xác nhận năm 2004 hộ gia đình ông Trần Trọng T2 có những nhân khẩu sau:

- + Ông Trần Trọng T2
- + Bà Nguyễn Thị B
- + Chị Trần Thu T
- + Chị Trần Thị Thu Ch
- + Ông Trần Văn H
- + Chị Nguyễn Hoài P
- + Cháu Đình Nhã U

Ngoài ra không còn ai khác.

Năm 2006, Nhà nước tiến hành thu hồi theo Quyết định số 529/QĐ-LB ngày 24/01/2005 của Ủy Ban nhân dân thành phố Hà Nội để thực hiện dự án xây dựng cầu Vĩnh Tuy và tuyến đường hai đầu cầu giai đoạn 1 đối với thửa đất số 104+105, tờ bản đồ số 07 của hộ gia đình ông T2 là $64,45\text{m}^2$. Tuy nhiên, do Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Long Biên trừ sai nên số liệu có sai sót. Diện tích thửa đất sau khi thu hồi là: $377\text{m}^2 - 64,45\text{m}^2 = 312,55\text{m}^2$ chứ không phải là $325,85\text{m}^2$ như đã ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay.

Năm 2007, gia đình ông T2, bà B đã chuyển nhượng $118,7\text{m}^2$ cho ông Trương Văn Doanh và bà Bùi Thị Kim Thoa theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (số chứng thực 18/TP lập ngày 13/6/2007 tại trụ sở UBND phường LB), đăng ký sang tên ngày 25/07/2007 tại Phòng đăng ký đất và nhà quận Long Biên. Diện tích còn lại của hộ gia đình ông T2 sau khi trừ đi diện tích bán cho ông Doanh, bà Thoa là: $312,55\text{m}^2 - 118,7\text{m}^2 = 193,85\text{m}^2$. Trong đó có $16,85\text{m}^2$ đất ở và 177m^2 đất vườn.

- Xác nhận toàn bộ nhà đất tại thửa số 105+104, tờ bản đồ số 7 tại: Thôn Tr, xã Long Biên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (Nay là tổ 14, phường LB, quận Long Biên, thành phố Hà Nội) có diện tích **$193,85\text{m}^2$** (Trong đó có $16,85\text{m}^2$ đất ở và 177m^2 đất vườn) thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung của ông Trần Trọng T2, bà Nguyễn Thị B, chị Trần Thị T và chị Trần Thị Thu Ch. Trị giá tài sản theo biên bản thỏa thuận tự định giá tài sản của các đương sự ngày 18/6/2020 là: 1.727.500.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của ông Trần Trọng T2 như sau:

2.1. Chia cho bà Nguyễn Thị B được sở hữu một phần nhà cấp 4 và sử dụng diện tích $50,0\text{m}^2$ (trong đó có $8,4\text{m}^2$ đất ở và $41,6\text{m}^2$ đất vườn) có các cạnh như sau:

- Mặt tiền hướng Đông giáp đường Đàm Quang Trung có số đo là 4,00m;
- Mặt sau hướng Tây giáp phần nhà, đất của chị T, Ch được chia có số đo là 4,00m;
- Phía Bắc giáp phần nhà, đất chị T, Ch được chia có số đo là 12,80m;
- Phía Nam giáp phần ngõ đi chung có số đo 12,37m.

Thửa đất được giới hạn bởi các điểm: A-B-C-D *(Có sơ đồ kèm theo)*

Bà B được sở hữu, sử dụng, định đoạt toàn bộ các công trình, kiến trúc gắn liền trên phần đất được chia.

Trị giá tài sản bà B được hưởng là:

- 8,4m² đất ở trị giá: 8,4m² x 50.000.000 đồng/1m² = 420.000.000 đồng.

- 41,6m² đất vườn trị giá: 41,6m² x 5.000.000 đồng/1m² = 208.000.000 đồng.

Tổng cộng bà B được hưởng: 628.000.000 đồng *(Sáu trăm hai mươi tám triệu đồng chẵn)*.

2.2. Chia cho chị Trần Thu T, chị Trần Thị Thu Ch được sở hữu 01 nhà 2 tầng ; 01 nhà cấp 4; một phần nhà cấp 4 diện tích 24,1m² và sử dụng diện tích 143,85m² (Trong đó có 8,45m² đất ở và 135,4m² đất vườn) có các cạnh như sau:

- Mặt tiền hướng Đông giáp đường Đàm Quang Trung có số đo là 6,35m;
- Mặt sau hướng Tây giáp nhà bà Nhâm và ngách 29/45 có số đo là 10,95m;
- Phía Bắc giáp phần nhà, đất của gia đình bà Thoa có số đo là 18,75m;
- Phía Nam giáp phần nhà, đất của bà B được chia và ngõ đi chung có số đo là 5,28m + 12,80m.

Thửa đất được giới hạn bởi các điểm: 1-2-B-A-D-4-1 *(Có sơ đồ kèm theo)*

Chị T, chị Trâm được sở hữu, sử dụng, định đoạt toàn bộ các công trình, kiến trúc gắn liền trên phần đất được chia.

Trị giá tài sản chị T và chị Ch được hưởng là:

- 8,45m² đất ở trị giá: 8,45m² x 50.000.000 đồng = 422.500.000 đồng.

- 135,4m² đất vườn trị giá: 135,4m² x 5.000.000 đồng = 677.000.000 đồng.

Tổng cộng chị T, chị Ch được hưởng là: 422.500.000 đồng + 677.000.000 đồng = 1.099.500.000 đồng *(Một tỷ không trăm chín mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng chẵn)*.

Các đương sự không bên nào phải thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho bên nào.

2.3. Xác nhận thửa đất số 25 (3) - 1, tờ bản đồ số 9, diện tích 70m² tại địa chỉ: Thôn Cống Thôn, xã Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BC 667037** ngày 25/02/2011 cho bà Nguyễn Thị B là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị B.

2.4. Bà Nguyễn Thị B, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Thu Ch có quyền và nghĩa vụ đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất được chia nói trên theo quy định của pháp luật.

2.5. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí trên tổng số giá trị tài sản tranh chấp là: 1.727.500.000 đồng (*Một tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng chẵn*).

Do các đương sự đã tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án trước khi mở phiên toà nên chỉ phải chịu 50% mức án phí theo quy định. Vì vậy:

- Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí.
- Chị Trần Thu T và chị Trần Thị Thu Ch phải liên đới nộp 15.956.250 đồng (*Mười lăm triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng chẵn*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được Bn 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: 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 thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- Chi cục THADS quận Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị P Huyền