TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **102** /2022/QĐST-DS	*S, ngày 13 tháng 10 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ 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 05 tháng 10 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: 117/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn Q - Sinh năm: 1964

Trú tại: K94/54 Lê Hữu T, tổ 38 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Bà Lê Thị T – sinh năm: 1956

Trú tại: K94/54 L, tổ 38 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị O – sinh năm: 1980 – Đại chỉ: K94/54 L, phường A, quận S, Đà Nẵng theo giấy ủy quyền ngày 26/4/2022.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị Lý H – sinh năm: 1975 – Trú tại: K94/54 L, tổ 38 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Bùi Thị O – sinh năm: 1980 – Trú tại: K94/54 L, tổ 38 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

3. Bà Bùi Thị U – sinh năm: 1983 – Trú tại: K94/54 L, tổ 38 phường A, quận

S, thành phố Đà Nẵng.

4. Bà Bùi Thị Trà M – sinh năm: 1992 – Trú tại: K94/54 L, tổ 38 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

5. Bà Ngô Thị Hồng H – sinh năm: 1963 – Trú tại: K94/54 L, tổ 38 phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

6.Bà Phạm Thị Minh H – sinh năm: 1955 – Trú tại: Tổ 27 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Người được ủy quyền: Lê Thị Tường V theo giấy ủy quyền ngày 27/11/2021.

7. Ông Hà Huy L – sinh năm: 1961 – Địa chỉ: K94/52 L, phường A, quận S, Đà Nẵng.

8. Bà Hà Thị Ngọc L – sinh năm: 1959- Địa chỉ: 11 Phan T, phường M, quận N, Đà Nẵng.

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

1.Xác định tài sản chung chưa chia do ông Phạm T và bà Ngô Thị T để lại bao gồm 02 thửa đất số 370 (357), tờ bản đồ số 21 diện tích 70,9m^2 và thửa đất số 166 (355) tờ bản đồ 21 diện tích 74,6m^2, địa chỉ K94/54 Lê Hữu Trác, tổ 38 phường A, quận S, Đà Nẵng (theo Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thực hiện vào ngày 26/3/2022)

2.Xác định giá trị 02 thửa đất tại thời điểm tháng 4/2022 là: **6.383.674.566 đồng** (Sáu tỷ ba trăm tám mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng) theo chứng thư thẩm định giá số: 5220093A/CT-BTC VALUATION ngày 21/4/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC Miền Trung. Trong đó giá trị đất tại thửa đất số 166 (335), tờ bản đồ 21, diện tích 74,6m^2 địa chỉ K94/54 L, tổ 38 phường A quận S, Đà Nẵng là **3.273.004.279 đồng** (hiện do bà Lê Thị T quản lý, sử dụng), giá trị đất tại thửa đất số 370 (357), tờ bản đồ 21, diện tích 70,9m^2 địa chỉ K94/54 L, tổ 38 phường A quận S, Đà Nẵng là **3.110.670.287 đồng** (hiện do ông Phạm Văn Q quản lý, sử dụng).

Đối với phần công trình xây dựng tại 02 thửa đất nêu trên không phải là tài sản chung chưa chia của ông Phạm T và bà Ngô Thị T để lại.

Trong đó: phần nhà ở cấp 4 và hiên rào, cổng ngõ tại thửa đất số 166 (335), tờ bản đồ 21, diện tích 68,3m^2 địa chỉ K94/54 L, tổ 38 phường A quận S, Đà Nẵng do bà Lê Thị T xây dựng, tôn tạo có giá trị là **106.789.646đồng**. Phần nhà ở cấp 4 và mái tôn phía trước tại thửa đất số 370 (357), tờ bản đồ 21, diện tích 58,8m^2 địa chỉ K94/54 L tổ 38 phường A quận S, Đà Nẵng do ông Phạm Văn Q và bà Ngô Thị Hồng H xây dựng, tôn tạo có giá trị là **55.540.000đồng**

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Tưởng bao gồm: Bà Phạm Thị Minh H, ông Phạm Văn Q.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Ngô Thị T bao gồm: Ông Bùi Quốc C, ông Phạm Văn Q

Ngoài ra ông T, bà T không còn có con nuôi hay con riêng nào khác. Cha mẹ của ông T, bà T đều đã chết trước khi ông T, bà T chết.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Bùi Quốc Cường bao gồm: Bà Lê Thị T, bà Bùi Thị Lý H, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị U, bà Bùi Thị Trà M

4. Xác định giá trị đất mỗi người được hưởng tương ứng với số tiền sau:

Ông Phạm Văn Q được hưởng: 2.910.670.287 đồng

Bà Phạm Thị Minh H được hưởng: 1.100.000.000 đồng

Bà Lê Thị T, bà Bùi Thị Lý H, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị U, bà Bùi Thị Trà M mỗi người được hưởng 2.373.004.279 đồng : 5 = 474.600.855 đồng.

5. Thỏa thuận về việc giao nhà đất như sau:

5.1. Giao 01 căn nhà và thửa đất 166 (335), tờ bản đồ số 21 cho bà Lê Thị T, bà Bùi Thị Lý H, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị U, bà Bùi Thị Trà M quản lý sử dụng và định đoạt. Nhà đất có hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà ngày 18/02/2022 như sau:

Về đất: thửa đất 166 (335), tờ bản đồ số 21 địa chỉ K94/54 L, phường A, quận S, Đà Nẵng có diện tích 74,6m^2 có tứ cận như sau: Phía bắc giáp K94/52 L (hộ ông Hà Huy L), phía nam giáp K94/56 Lê Hữu Trác, phía Tây giáp nhà ông B, Phía Đông giáp Kiệt 54 L

Về nhà: nhà cấp 4 trên có diện tích 68,3m^2; có kết cấu như sau: tường xây gạch, trát vữa, sơn vôi và ốp gạch men, nền lót gạch men và dán giả gỗ, trần la phông thả, mái lợp tôn. Hệ thống cửa: Cửa chính bằng nhôm kính, cửa phòng ngủ bằng gỗ,

cửa nhà vệ sinh và cửa phía sau bằng nhôm kính. Hệ thống điện: Đường dây điện âm tường, lắp thiết bị chiếu sáng, hệ thống nước âm tường, nước thủy cục. Ngoài ra hiên trước có nền xi măng, tường xây gạch trát vữa, sơn vôi, cửa cổng bằng sắt.

5.2. Giao 01 căn nhà và thửa đất 370 (357), tờ bản đồ số 21 cho ông Phạm Văn Q quản lý sử dụng và định đoạt. Nhà đất có hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà ngày 18/02/2022 như sau:

Về đất: thửa đất 370 (357), tờ bản đồ số 21 địa chỉ K94/54 L, phường A, quận S, Đà Nẵng có diện tích 70,9m^2 có tứ cận như sau: Phía bắc giáp K94/52 L (hộ ông Hà Huy L), phía nam giáp K94/56 Lê Hữu Trác, phía Tây giáp nhà ông B, Phía Đông giáp Kiệt 54 L

Về nhà: nhà cấp 4 trên có diện tích 58,8m^2; có kết cấu như sau: tường xây gạch, trát vữa, sơn vôi, nền xi măng, trần la phông nhựa, mái lợp tôn, xà gồ gỗ. Hệ thống cửa: Cửa chính bằng sắt kính, cửa phòng ngủ, cửa nhà vệ sinh bằng nhựa. Hệ thống điện: Đường dây điện đi nổi, nước thủy cục. Ngoài ra, có mái tôn phía trước, sân nền xi măng, xà gồ gỗ và sắt, cửa cổng bằng sắt.

Bà Lê Thị T, bà Bùi Thị Lý H, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị Trà M, Bùi Thị U và ông Phạm Văn Q có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sử dụng và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối phần nhà đất đã được phân chia theo đúng quy định pháp luật.

6. Bà Lê Thị T, bà Bùi Thị Lý H, bà Bùi Thị O, bà Bùi Thị Trà M, Bùi Thị U có trách nhiệm thối lại cho bà Phạm Thị Minh H số tiền: 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng). Chia phần mỗi người phải thối lại cho bà Hiền số tiền là: 180.000.000 đồng (Một trăm tám mươi triệu đồng).

Ông Phạm Văn Q có trách nhiệm thối lại cho bà Phạm Thị Minh H số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

Thời gian và phương thức giao tiền: Giao 1 lần vào ngày 05/4/2023.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị Lý H phải chịu số tiền: 11.492.017 đồng

- Bà Bùi Thị O phải chịu số tiền: 11.492.017 đồng

- Bà Bùi Thị U phải chịu số tiền: 11.492.017 đồng

- Bà Bùi Thị Trà M phải chịu số tiền: 11.492.017 đồng

- Bà Lê Thị T là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 (có đơn xin miễn tiền án phí ngày 26/9/2022).

- Bà Phạm Thị Minh H là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 (có đơn xin miễn tiền án phí ngày 05/10/2022).

- Ông Phạm Văn Q phải chịu số tiền: 45.106.702 đ (Bốn mươi lăm triệu một trăm linh sáu nghìn bảy trăm linh hai đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận S, Đà Nẵng biên lai thu số 0003046 ngày 01/11/2021. Ông Phạm Văn Q còn phải tiếp tục nộp số tiền **33.106.702 đồng**

8. Về chi phí khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3000.000đồng và chi phí định giá: 30.000.000 đồng, chi phí đo đạc: 7.270.000 đồng. Tổng cộng 40.270.000 đồng. Các bên thỏa thuận Ông Phạm Văn Q chịu 20.000.000 đồng, bà Phạm Thị Minh H chịu 7000.000 đồng; Bà T, bà H, bà O, bà M, bà U mỗi người chịu số tiền 2.654.000 đồng. Ông Phạm Văn Q đã chi phí xong. Do đó Bà Hiền phải thối lại cho ông Quý số tiền 7000.000 đồng, Bà T, bà H, bà O, bà M, bà U mỗi người phải thối trả lại cho ông Q số tiền 2.654.000 đồng.

III. 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.

Trường hợp quyết định 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:

- VKS nhân dân quận S - Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận S - Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Hạnh