

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HOÀ - TỈNH NGHỆ AN

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Thái Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Quế

2. Ông Ngô Sỹ Lượng

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 8 điều 26, khoản 7 điều 27 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: 52/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2021.

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 xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm K T, sinh năm 1960

Trú tại: xóm N T, xã TY, thị xã TH, tỉnh Nghệ An.

- **Người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn:**

Chị Dương T K, sinh năm 1990

Anh Phạm K X, sinh năm 1990

Đều trú tại: Khối T, phường Q H, thị xã TK, Nghệ An.

- **Bị đơn:** Ông Phạm H K, sinh năm 1965

Bà Hoàng T H, sinh năm 1966

Đều trú tại: xóm N I, xã T Y, thị xã HT, tỉnh Nghệ An

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

Ông Phạm H L, sinh năm 1975

Trú tại: xóm N, xã TH, thị xã TT, Nghệ An

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

2.1. Chia thừa kế thừa đất số 48, tờ bản đồ số 50, diện tích 1186,5m² (trong

đó đất ở 300m², đất vườn 886,5m²) và toàn bộ tài sản có trên đất gồm 02 ngôi nhà, công trình phụ liền kề và cây cối được trồng trên đất. Đất đã được UBND thị xã T H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 035535 cấp ngày 02/10/2010 cho cụ Phạm T H và cụ Phạm T N, địa chỉ nhà và đất tại: xóm N, xã T Y, thị xã TH, tỉnh Nghệ An như sau:

- Giao cho ông Phạm K T được quyền sử dụng diện tích đất 265m² (trong đó 80m² đất ở, 185m² đất vườn), có đặc điểm cụ thể như sau:

Phía bắc giáp phần đất được phân chia cho anh Phạm H L có chiều dài từ điểm 3 đến điểm 10 là 34,19m; phía đông giáp đường xóm rộng 8,44m (từ điểm 10 đến điểm 11 là 5,05m và từ điểm 11 đến điểm 12 là 3,39m); phía nam giáp phần đất được phân chia cho ông Phạm H K có chiều dài từ điểm 2 đến điểm 12 là 37,12m; phía tây giáp ruộng nước rộng từ điểm 2 đến điểm 3 là 6,8m (có sơ đồ kèm theo).

Tổng diện tích đất chia thừa kế cho ông T có trị giá là: 49.435.000đ (Bốn mươi chín triệu, bốn trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

+ Ông Phạm K T được sở hữu các tài sản có trên diện tích đất được chia thừa kế gồm: Một cây mít có trị giá: 400.000 đồng; Một cây nhãn có trị giá: 250.000đồng. Một cây bưởi có trị giá: 200.000đồng; Cổng sắt đã cũ trị giá: 500.000đồng. Tường rào phía trước và phía sau thửa đất giá: 720.000đồng.

Tổng tài sản mà ông Phạm K T được chia thừa kế trị giá: 51.505.000đ (Năm mươi một triệu, năm trăm linh năm ngàn đồng).

Địa chỉ đất và tài sản trên đất tại xóm N, xã T H, thị xã TH, tỉnh Nghệ An.

- Giao cho ông Phạm H K được quyền sử dụng diện tích đất 445,8m² (trong đó đất ở 120m² và 325,8m² đất vườn) có đặc điểm: Phía bắc giáp với phần diện tích đất được phân chia cho ông Phạm K T từ điểm 2 đến điểm 12 dài 37,12m; phía tây giáp ruộng nước từ điểm 1 đến điểm 2 rộng 11,54m; phía nam giáp thửa đất số 45 có chiều dài 40,58m (các cạnh từ điểm 1 đến điểm 15 dài 6,94m, từ điểm 14 đến điểm 15 dài 33,64m); phía đông giáp đường xóm rộng 10,74m (có các cạnh từ điểm 12 đến điểm 13 rộng 8,08m, từ điểm 13 đến điểm 14 rộng 2,66m; có sơ đồ thửa kèm theo).

Tổng trị giá tài sản ông Phạm H K được chia thừa kế trị giá 76,615,800 đồng (Bảy mươi sáu triệu, sáu trăm mười lăm ngàn, tám trăm đồng chẵn).

+ Ông Phạm H K và bà Hoàng T H được tiếp tục sử dụng ngôi nhà (do ông Phạm H K và bà Hoàng T H xây dựng năm 2010) có diện tích 120m² và công trình phụ liền kề được xây dựng trên diện tích đất ông K được chia thừa kế là 445,8m².

Địa chỉ đất và tài sản trên đất tại xóm N, xã TY, thị xã TH, tỉnh Nghệ An.

- Giao cho ông Phạm H L được quyền sử dụng diện tích đất 475,7m² (trong đó 100m² đất ở, 375,7m² đất vườn), có đặc điểm cụ thể như sau:

Phía nam giáp phần đất được phân chia cho ông Phạm KT có chiều dài từ điểm 3 đến điểm 10 là 34,19m; phía tây giáp ruộng nước có chiều rộng từ điểm 3 đến điểm 4 là 11,33m; phía đông giáp đường xóm có chiều rộng từ điểm 9 đến điểm 10 là 17,41m; phía bắc giáp đường xóm có chiều dài 30,19m (có các cạnh dài từ điểm 4 đến điểm 5 là 8,98m, từ điểm 5 đến điểm 6 là 10,61m, từ điểm 6 đến điểm 7 là 7,35m, từ điểm 7 đến điểm 8 là 1,27m, từ điểm 8 đến điểm 9 là 1,98m (có sơ đồ kèm theo). Tổng trị giá đất là 69.160.700đ (sáu mươi chín triệu, một trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm đồng).

+ Ông Phạm H L được quyền sở hữu các tài sản có trên diện tích đất 475,7m² được chia thừa kế gồm:

Một ngôi nhà chính có via lãg đa, nền lãg vĩa xi mãng, tường xây, lộp ngói, xây dựng năm 1986, diện tích 53,76m², trị giá 17.900.000đ

Một ngôi nhà ngang xây dựng năm 2020, mái lộp tôn xộp, nền lãg xi nãg, xây tường, có khu vệ sinh trong nhà, diện tích 41m², trị giá 27.000.000đ.

Một chái bếp lộp brôxi mãng, diện tích 7m², trị giá 238.000đ.

Mái tôn trước sân diện tích 52m², trị giá 4.425.000đ.

Một giếng nước, trị giá 1.200.000đ.

Một mái tôn trên giếng, diện tích 15m², trị giá 1.125.000đ.

Một cây mít, hai cây na, trị giá 800.000đ.

Tường rào bao quanh dài 58,5m, trị giá 3.510.000đ.

Tổng tài sản trên đất trị giá 56,198,000đ (Năm mươi sáu triệu, một trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Tổng trị giá tài sản (gồm đất và toàn bộ tài sản trên đất) ông Phạm H L được chia thừa kế là 125,358,700đ (Một trăm hai mươi lăm triệu, ba trăm năm mươi tám ngàn, bảy trăm đồng chẵn).

Địa chỉ đất và tài sản trên đất tại xóm N, xã TY, thị xã TH, tỉnh Nghệ An.

Ông T, ông K và ông L không ai có yêu cầu trích chia phần chênh lệch tài sản; ông K và bà H không yêu cầu trích chia công sức đóng góp, quản lý di sản.

Đối với diện tích đất trồng cây lâu năm (đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) có vị trí tiếp giáp với ruộng nước (gia đình đã xây dựng tường rào kiên cố bao quanh diện tích đất này và nhập vào khuôn viên của thửa đất số 48, tờ bản đồ số 50 mà ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế). Đối với diện tích đất này các đương sự không có tranh chấp, không yêu cầu tòa án giải quyết.

Ông Phạm K T, ông Phạm H K và ông Phạm H L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

3.1 Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Phạm H K và người đại diện theo ủy quyền thỏa thuận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Ông K đã nộp đủ. Số tiền này đã chi phí hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3.2 Về án phí: Nguyên đơn ông Phạm K T là cá nhân thuộc hộ cận nghèo nên được miễn án phí DSST; Ông Phạm H K thỏa thuận chịu số tiền 3,830,790đ (Ba triệu, tám trăm ba mươi nghìn, bảy trăm chín mươi đồng) tiền án phí DSST; Ông Phạm H L thỏa thuận chịu số tiền 6,267,935đ (Sáu triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm ba mươi lăm đồng) tiền án phí DSST.

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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Thái Hoà;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hoà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Hà