TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ A** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**
Số: 08/2017/QĐST-DS	*A, ngày 14 tháng 12 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Hồ Xuân Dũng

2- Ông Lê Minh Chiến

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 20/2017/TLST-DSST ngày 06 tháng 01 năm 2017.

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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

* *Nguyên đơn:* Ông Tô Quang Đ, sinh năm 1968

Địa chỉ: 25 đường Ng, Khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

* *Bị đơn:* 1. Ông Tô Văn B , sinh năm 1958

Địa chỉ: 92 đường H, Khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh B.

2. Ông Tô Văn X, sinh năm 1961

Địa chỉ: 26 Đường H, Khu vực Đ, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

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

1. Bà Tô Thị Kim S , sinh năm 1952

Địa chỉ: 25 Đường Ng, Khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

2. Ông Tô Quang S , sinh năm 1964

Địa chỉ: 362 Đường H, thôn B, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh Gia Lai.

3.Ông Tô Quang T , sinh năm 1969

Địa chỉ: Thôn B, thành phố B, tỉnh ĐăkLăk.

4. Anh Nguyễn Duy Th , sinh năm 1975

Địa chỉ: Lô 04, khu dân cư Th, khu phố 1, phường Th, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Anh Th ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Kim Th , sinh năm 1978, theo

văn bản ủy quyền số 0690 ngày 17 tháng 3 năm 2017 tại văn phòng Công chứng Nhà Rồng, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.Chị Nguyễn Thị Kim Th , sinh năm 1978

Địa chỉ: 139 Đường N, tổ 45, khu phố 4, Phường 2, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Phan Thị Thanh Th , sinh năm 1964

Địa chỉ: 26 đường H, khu vực Đ, phường Đ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

7.Bà Phạm Thị M sinh năm 1969

Địa chỉ: 92 Đường H, Khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

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

2.1 Xác định về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tô H (chết năm 2007) và cụ Nguyễn Thị Ch(chết năm 1989) gồm có 07 người là bà Tô Thị Kim S1 , bà Tô Thị Kim S2 (chết năm 2000), ông Tô Văn B , ông Tô Văn X , ông Tô Quang Đ, ông Tô Quang S và ông Tô Quang T .

Bà S2 (chết) có 02 người con là anh Nguyễn Duy Th và chị Nguyễn Thị Kim Th thừa kế thế vị được hưởng di sản mà bà S2 được hưởng nếu bà còn sống.

2.2 Di sản phân chia theo di chúc: Theo giấy thuận cho nhà ở của cụ Tô H lập ngày 16/5/1991 định đoạt ½ phần ngôi nhà 26 đường H, phường Đ cho ông Tô Văn X và cùng ngày ông Tô H cũng định đoạt ngôi nhà 92 đường H (hiện ông Tô Văn B đang quản lý, sử dụng) cho ông Tô Quang Đ .

2.3 Di sản phân chia theo pháp luật: ½ diện tích đất vị trí ngôi nhà 26 đường H, phường Đ, ông Tô Văn X đang quản lý và phần đất trống ở vị trí phía sau ngôi nhà 92 đường H , phường Đ do ông Tô Văn B quản lý.

2.3.1 Đối với di sản ở vị trí ngôi nhà 26 dường Đ, phường Đ: Các đương sự gồm ông X , bà S1 , ông T , ông S , chị Th, anh Th và ông Đ đều thống nhất tự nguyện giao kỷ phần được hưởng từ di sản trên cho ông Tô Văn B sở hữu (tính nhận bằng giá trị tiền). Ông X có nghĩa vụ thối lại giá trị của ½ diện tích đất ngôi nhà 26 đường H và các công trình do cụ H xây dựng với số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), thời điểm ông X giao tiền cho ông B vào ngày 19/03/2018.

Giao cho ông Tô Văn X quản lý, sở hữu toàn bộ diện tích ngôi nhà 26 đường H, khu vực Đ, phường Đ, diện tích đất công nhận theo đo đạt thực tế là: 27,255m^2, thuộc thửa đất 145, tờ bản đồ số 9 có giới cận: Phía Đông giáp đường nội bộ chợ Đ; Phía Tây giáp nhà ông L ; Phía Nam giáp đường H; phía Bắc giáp nhà bà Trương Thị S (có sơ đồ kèm theo).

2.3.2 Đối với di sản là đất ở, vị trí ngôi nhà 92 đường H:

Tất cả các đồng thừa kế hàng thứ nhất của cụ H và cụ Ch đều thỏa thuận mở lối đi chung cho thửa đất số 1164, tờ bản đồ số 3 có chiều dài từ đường H vào cuối thửa đất, có bề ngang 01m đến góc cua cuối phần có nhà ở thì bề ngang 1,5m và từ

phần đất trống trở ra cuối thửa đất có bề ngang là 1,8m có tổng diện tích lối đi là 92,27m^2 (Lối đi thể hiện sơ đồ vẽ kèm theo).

Phần đất có nhà theo di chúc cụ H giao cho ông Đ với diện tích là 102,84m^2 trừ lối đi qua nhà với diện tích là 31,25 m^2 còn lại giao cho ông Đ là 71,59m^2. Phần đất trống ở phía sau với diện tích là 685,5 m^2 trừ diện tích lối đi là 61,02 m^2, vậy diện tích còn lại 624,48 m^2 chia làm 07 lô đất, thỏa thuận nhận theo thứ tự, từ Nam ra Bắc, lô đất giáp phần nhà giao cho ông Đ là ông B , đến các con bà S2 , ông T, ông S, ông X , ông Đ và cuối cùng là bà S1 , các lô khi phân chia có chênh lệch diện tích không ai phải thối lại giá trị cho ai.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ nhận diện tích đất ít hơn so với diện tích định đoạt trong di chúc, vì tạo lối đi qua ngôi nhà nên phải tháo dỡ, nhà không còn giá trị, về chi phí tháo dỡ nhà các đương sự trên tự liên đới chịu, không yêu cầu Tòa xem xét. Ông Tô Văn B được lưu cư ở phần đất và nhà trên thời hạn 01 năm kể từ ngày quyết định có hiệu lực. Đến ngày 15/12/2018 ông B phải giao phần đất có ký hiệu S**1** với diện tích 71,59m^2 trên lại cho ông Đ .

2.4 Về phân chia di sản các đồng thừa kế hàng thứ nhất của cụ Ch và cụ H được nhận cụ thể như sau:

- Giao cho ông Tô Quang Đ quản lý, sử dụng lô đất có ký hiệu S**1**, với diện tích là 71,59m^2 đất ở trên phần đất có gian nhà cấp 4, nhà bị hư hỏng và sẽ tháo dỡ tạo lối đi, thuộc thửa đất 1164, tờ bản đồ số 3 có vị trí: Phía Nam giáp đường H ; Phía Bắc giáp phần đất giao ông B ; Phía Tây giáp lối đi chung. Và giao cho ông Đ 01 lô đất ở phía sau có ký hiệu S7 với diện tích 88,52m^2 cùng thửa với phần nhà và đất đã giao trên, vị trí: Phía Nam giáp phần đất giao cho ông X ; Phía Bắc giáp phần đất giao cho bà S1 ; Phía Tây giáp lối đi chung. Riêng ở phía Đông thửa đất giáp nhiều thửa nên vị trí cụ thể có sơ đồ kèm theo.

Tổng diện tích đất ông Đ được nhận là: 71,59m^2 + 88,52 m^2 = 160,11m^2

Giá trị ông Đ được chia là 160,11 m^2 x 2.500.000đ = 400.275.000đ (Bốn trăm triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Giao cho ông Tô Văn B được sử dụng 01 lô đất có ký hiệu S2, với diện tích đất ở là 92,85 m^2, thuộc thửa đất 1164, tờ bản đồ số 3 có vị trí: Phía Nam giáp phần đất giao cho ông Đ ; Phía Bắc giáp phần đất giao cho chị Th, anh Th; Phía Tây giáp lối đi chung (có sơ đồ kèm theo).

Giá trị lô đất là 92,85 m^2 x 2.500.000đ = 232.125.000đ (Hai trăm ba mươi hai triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Tổng giá trị ông B được chia là 250.000.000đ + 232.125.000đ = 482.125.000đ (Bốn trăm tám mươi hai triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

- Giao cho ông Tô Văn X được sử dụng 01 lô đất có ký hiệu S6, diện tích đất ở là 88,12 m^2 thuộc thửa đất 1164, tờ bản đồ số 3 có vị trí: Phía Nam giáp phần đất giao cho ông S3; Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông Đ ; Phía Tây giáp lối đi chung. (có sơ đồ kèm theo).

Giá trị lô đất là 88,12 m^2 x 2.500.000đ = 220.300.000đ.

Giá trị phần diện tích đất đươc chia theo di chúc là:

13,62 m^2 x 15.000.000đ = 204.300.000đ

Tổng giá trị ông X được chia là 220.300.000đ + 204.300.000đ= 424.600.000đ (Bốn trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm nghìn đồng)

- Giao cho anh Nguyễn Duy Th và chị Nguyễn Thị Kim Th cùng sử dụng 01 lô đất có ký hiệu S3, diện tích đất ở là 87,12m^2 thuộc thửa đất 1164, tờ bản đồ số 3 có vị trí: Phía Nam giáp phần đất giao cho ông B ; phía Bắc giáp phần đất giao cho ông T ; phía Tây giáp lối đi chung (có sơ đồ kèm theo).

Giá trị chị Th và anh Th được chia là 87,12m^2 x 2.500.000đ = 217.800.000đ (Hai trăm mười bảy triệu tám trăm nghìn đồng)

- Giao cho ông Tô Quang T được sử dụng 01 lô đất có ký hiệu S4, diện tích là 87,42 m^2 đất ở thuộc thửa đất 1164, tờ bản đồ số 3 có vị trí: Phía Nam giáp phần đất giao cho anh Th1 và chị Th2; Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông S3; Phía Tây giáp lối đi chung (có sơ đồ kèm theo).

Giá trị ông T được chia là 87,42m^2 x 2.500.000đ = 218.550.000đ (Hai trăm mười tám triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng)

- Giao cho ông Tô Quang S được sử dụng 01 lô đất có ký hiệu S5, diện tích đất ở là 87,2m^2 thuộc thửa đất 1164, tờ bản đồ số 3 có vị trí: Phía Nam giáp phần đất giao cho ông T ; Phía Bắc giáp phần đất giao cho ông X ; Phía Tây giáp lối đi chung (có sơ đồ kèm theo).

Giá trị ông S3 được chia là 87,2m^2 x 2.500.000đ = 218.000.000đ (Hai trăm mười tám triệu đồng)

- Giao cho bà Tô Thị Kim S1 được sử dụng 01 lô đất có ký hiệu S**8**, diện tích đất ở là 93,25m^2 thuộc thửa đất 1164, tờ bản đồ số 3 có vị trí: Phía Nam giáp phần đất giao cho ông Đ ; Phía Bắc giáp đất ông K ; Phía Tây giáp lối đi chung (có sơ đồ kèm theo).

Giá trị bà S1 được chia là 93,25m^2 x 2.500.000đ = 233.125.000đ (Hai trăm ba mươi ba triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Ông Tô Văn B phải thu dọn các tài sản của ông (nếu có) trên phần đất được chia cho chị Th , anh Th , ông T , ông S , ông X , ông Đ và bà S1 khi nhận đất theo sơ đồ.

Ông B , bà S1 , ông X , ông Đ , ông S , ông T , chị Th , anh Th có trách nhiệm đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

2.5 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tô Quang Đ phải chịu là 10.005.000đ (Mười triệu không trăm lẻ năm nghìn đồng) được khấu trừ vào 3.000.000đ (Ba

triệu đồng) tiền tạm ứng án phí ông đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002522 ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, ông Đ còn phải nộp 7.005.000đ (Bảy triệu không trăm lẻ năm nghìn đồng);

Ông Tô Văn B phải chịu là 11.642.000đ (Mười một triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn đồng);

Ông Tô Văn X phải chịu là 10.492.000.000đ (Mười triệu bốn trăm chín mươi hai nghìn đồng);

Ông Tô Quang S phải chịu là 5.450.000đ (Năm triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng);

Ông Tô Quang T phải chịu là 5.463.000đ (Năm triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn đồng);

Chị Nguyễn Thị Kim Th, anh Nguyễn Duy Th mỗi người phải chịu là 2.722.000đ (Hai triệu bảy trăm hai mươi hai năm nghìn đồng);

Bà Tô Thị Kim S1 là người cao tuổi nên theo quy định Điểm đ, Khoản1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thuộc trường hợp được miễn án phí.

2.6. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), ông Tô Quang Đ đã nộp xong, các đương sự đã tự thỏa thuận thanh toán không yêu cầu Tòa xem xét.

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. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải thanh toán cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả khác khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 Điều 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;
- Tòa án ND tỉnh Bình Định;
- VKSND thị xã A;
- Chi cục THADS TX A;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Thị Kiều Oanh