

Số: 12/2023/QĐST-DS

Quỳnh Phụ, ngày 27 tháng 12 năm 2023

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 vào biên bản hoà giải thành ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 36/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022

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 Văn T, sinh năm 1948

Nơi cư trú: Thôn B, xã Đ, huyện Q, tỉnh Thái Bình

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Hữu L và ông Phạm Xuân T1 – Luật sư văn phòng Phạm Hữu L và cộng sự

Địa chỉ: Số nhà C, đường T, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1976

Nơi cư trú: Thôn B, xã Đ, huyện Q, tỉnh Thái Bình

Người được bị đơn ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971

Nơi cư trú: Xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Ngọc C -

Luật sư Công ty L1 và cộng sự

Địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà B, Ngõ E đường T, phường D, quận C, Thành phố Hà Nội.

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

1. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Thôn Lương Cả, xã An Ninh, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình

2. Chị Nguyễn Thị N1 sinh năm 1978

Nơi cư trú: Thôn H, xã A, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959

Nơi cư trú: Thôn B, xã Đ, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

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

2.1. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T2 (sinh năm 1947, chết ngày 11/02/2016) là vợ chồng. Sinh được 04 người con gồm: Nguyễn Văn Đ1 (sinh năm 1972, chết ngày 08/3/2018, không có vợ, không có con), Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn Đ và Nguyễn Thị N1. Ngoài ra, ông T, bà T2 không còn con nuôi, con riêng nào khác. Bố mẹ bà T2 đã chết trước bà T2. Sau khi bà T2 chết, năm 2019, ông T kết hôn với bà V nhưng đã chung sống với nhau từ năm 2017.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T2 gồm: Ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị N1.

Phần di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 là quyền sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm được chia cho ông Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn Đ.

Phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất ruộng của bà T2 được chia cho chị Nguyễn Thị N1. Chị N1 thanh toán bằng tiền cho anh Đ tương ứng với kỹ phần anh Đ được chia.

2.2. Xác định ông T và bà T2 có tài sản chung là quyền sử dụng đất của thửa đất số 740, tờ bản đồ số 22 tại thôn B, xã Đ (chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Diện tích 187,9m², trong đó có 25m² đất ở nông thôn và 162,9m² đất trồng cây lâu năm. Có số đo các cạnh như sau: phía Bắc giáp thửa đất ông Phạm Văn H1 21,23 m; phía Đông giáp ngõ xóm 21,51m; phía Đông giáp đường giao thông (4,59 + 4,45)m; phía Tây giáp bà Lê Thị T3 (4,22 + 4,26)m.

Có giá trị: đất ở nông thôn 25m² x 17.000.000đồng/m² = 425.000.000 đồng; đất trồng cây lâu năm 162,9m² x 45.000đồng/m² = 7.330.500 đồng. Tổng giá quyền sử dụng đất 432.330.500 đồng.

Tài sản chung của ông T, bà T2 trên đất: có 01 nhà cấp bốn mái ngói xây dựng năm 1996 diện tích 17,6m² giá trị còn lại 2.000.0000 đồng và 01 gian nhà mái bằng sang gạch trên chống nóng mái tôn, xây dựng năm 1996 diện tích 19,8m² giá trị còn lại 2.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất 4.000.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản quyền sử dụng đất và tài sản trên đất 436.330.500 đồng.

Trên đất còn có tài sản chung của ông T và bà V gồm:

- 01 nhà một tầng lợp mái tôn xây dựng năm 2017 diện tích 45,2m² giá trị còn lại 37.500.000 đồng

- 01 nhà vệ sinh mái bằng xây dựng năm 2017 diện tích 16,8m² giá trị còn lại 9.500.000 đồng – chỉ tính giá trị sử dụng;

- 01 mái chống nóng lợp tôn xây dựng năm 2017 diện tích 53.8m² (43,6m² +

10,2m²) giá trị còn lại 14.000.000 đồng.

Tài sản chung của ông T, bà V xây dựng trên đất các đương sự thống nhất, ai được chia quyền sử dụng đất đến đâu thì người đó tiếp tục sử dụng tài sản trên đất đó, không phải trả chênh lệch về tài sản cho nhau.

2.3. Xác định phần đất của thửa đất 740 tờ bản đồ số 22, mà ông T đang quản lý, có diện tích 93,8m² là di sản thừa kế của bà T2; có số đo các cạnh: phía Bắc giáp thửa đất anh Đ quản lý 21,54m; phía Đông giáp ngõ xóm 21,51m; phía Bắc giáp đường giao thông 4,45m; phía Tây giáp bà Lê Thị T3 4,26m.

Trong đó, có 12,5m² đất ở nông thôn và 81,3m² đất trồng cây lâu năm. Có giá trị: 12,5m² x 17.000.000 đồng = 212.500.000 đồng và 81,3m² x 45.000đ/m² = 3.658.500 đồng. Tổng 216.158.500 đồng + 2.000.000đ (tài sản trên đất là 01 gian nhà mái bằng sang gạch trên chống nóng mái tôn) = 218.158.500 đồng.

Ông T và anh Đ mỗi người được ½ giá trị di sản thừa kế của bà T2, tương ứng số tiền 218.158.500 đồng : 2 = 109.079.250 đồng.

2.4. Di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 là quyền sử dụng 601,2m² đất ruộng, có giá trị 601,2m² x 42.000 đồng/m² = 25.250.400 đồng, tại các xứ đồng: Mạ phía Nam, vụ Đ2 Kỹ thuật, kỹ thuật, bưng lợ, Đồng xanh (Ráng).

2.5. Về chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2

- Chia di sản thừa kế của bà T2 là quyền sử dụng 93,8m² đất và tài sản trên đất (phần đất ông T đang quản lý):

+ Chia cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng 86,2m² trong đó có 6,25m² đất ở nông thôn và 79,95m² đất trồng cây lâu năm. Tương ứng giá trị 6,25m² x 17.000.000 đồng = 106.250.000 đồng và 79,95m² x 45.000 = 3.597.750 đồng và 01 nhà trên đất trị giá 2.000.000 đồng. Tổng cộng 111.847.750 đồng.

Có số đo các cạnh: phía Tây giáp anh Đ được chia 21,53m; phía Đông giáp ngõ xóm 21,51m; phía Bắc giáp giao thông 4m; phía Nam giáp bà T3 4m.

Ông T không phải trả tiền chênh lệch cho anh Đ.

+ Chia cho anh Nguyễn Văn Đ được sử dụng 7,6m², trong đó có 6,25m² đất ở nông thôn và 1,35m² đất trồng cây lâu năm. Tương ứng 6,25m² x 17.000.000 đồng/m² = 106.250.000 đồng và 1,35m² x 45.000 = 60.750 đồng. Tổng 106.310.750 đồng.

Có số đo các cạnh; phía Tây giáp anh Đ đang quản lý 21,54; phía Đông giáp ông T được chia 21,53m; phía Bắc giáp giao thông 0,45m; phía Nam giáp bà T3 0,26m.

Anh Đ không yêu cầu ông T thanh toán tiền chênh lệch về tài sản.

- Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2 là quyền sử dụng 601,2m² đất ruộng, có giá trị 601,2m² x 42.000 đồng/m² = 25.250.400 đồng, tại các xứ đồng: Mạ phía Nam, vụ Đ2 Kỹ thuật, kỹ thuật, bưng lợ, Đồng xanh (Ráng).

+ Chia cho chị Nguyễn Thị N1 được sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất ruộng 601,2m², có giá trị 601,2m² x 42.000 đồng/m² = 25.250.400đ (*Hai mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn bốn trăm*) đồng. Trong đó:

Xứ đồng ruộng mạ phía nam diện tích 243m², tại thửa số 740, tờ bản đồ số 22, thôn B, xã Đ, huyện Q, tỉnh Thái Bình; có số đo các cạnh như sau: phía Bắc giáp hộ ông Trần Văn D 27,20m; phía Nam giáp hộ bà Đặng Thị C1 (Tĩnh); phía Đông giáp thủy lợi 8,80m; phía Tây giáp giao thông 9,08m.

Cộng với diện tích còn lại 358,3m² nằm tại các xứ đồng vụ Đông Kỹ thuật, kỹ thuật, bưng lợn, Đồng xanh (Ráng) – Theo sổ giao đất. (Do tại các xứ đồng này không thâm định, đo đạc được)

Chị Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm thanh toán cho anh Đ số tiền 6.312.600đ (*Sáu triệu ba trăm mười hai nghìn sáu trăm đồng*) tương ứng với 01 suất thừa kế quyền sử dụng đất ruộng mà anh Đ được chia.

+ Anh Đ được nhận từ chị Nguyễn Thị N1 số tiền 6.312.600đ (*Sáu triệu ba trăm mười hai nghìn sáu trăm đồng*) tương ứng với 01 suất thừa kế quyền sử dụng đất ruộng mà anh Đ được chia.

2.6. Xác định phần đất của thửa đất 740 tờ bản đồ số 22 mà anh Đ đang quản lý có diện tích 94,1m² là phần của ông T trong khối tài sản chung với bà T2. Trong đó có 12,5m² đất ở nông thôn và 81,6m² đất trồng cây lâu năm. Trên đất có có 01 nhà cấp bốn mái ngói xây dựng năm 1996 diện tích 17,6m² giá trị còn lại 2.000.0000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 94,1m² đất, trong đó có 12,5m² đất ở nông thôn và 81,6m² đất trồng cây lâu năm cho anh Nguyễn Văn Đ.

Có số đo các cạnh: phía Bắc giáp ông Phạm Văn H1 21,23m; phía Nam giáp đất anh Đ được chia thừa kế 21,53m; phía Đông giáp giao thông 4,59m và phía Tây giáp bà Lê Thị T3 4,22m.

Anh Nguyễn Văn Đ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để nhập thửa đất (Phần đất được chia thừa kế của bà T2 và phần đất nhận chuyển nhượng từ ông T).

Sau khi hợp thửa thì có tổng diện tích là 101,7m² có số đo các cạnh là phía đông giáp giao thông (4,59 + 0,45) m; phía Tây giáp bà Lê Thị T3 (4,22 + 0,26)m; Phía Nam giáp ông T được chia 21,53m; Phía Bắc giáp ông Phạm Văn H1 21,23m.

Phần đất ông T và anh Đ được chia thừa kế và phần anh Đ nhận chuyển nhượng của ông T – có sơ đồ kèm theo

Thửa đất ruộng mạ phía Nam chị N1 được chia – có sơ đồ kèm theo.

2.7. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Văn T nhận chịu cả 4.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá thửa đất số 740, tờ bản đồ số 22 và 3.000.000 đồng tiền chi phí giám định chữ viết.

Anh Nguyễn Văn Đ nhận chịu cả 2.700.000 đồng tiền chi phí thẩm định quyền sử dụng đất ruộng.

Ông T và anh Đ đã nộp đủ.

2.8. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

- Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 2.815.500đ (*Hai triệu tám trăm mười lăm nghìn năm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) anh Đ đã nộp theo biên lai thu số 0004518 ngày 27/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quỳnh Phụ. Anh Đ còn phải nộp 2.515.500đ (*Hai triệu năm trăm mười lăm nghìn năm trăm đồng*).

- Chị Nguyễn Thị N1 phải chịu 315.500đ (*Ba trăm mười lăm nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

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, 7a 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:

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện Quỳnh Phụ;*
- *VKSND tỉnh Thái Bình*
- *Chi cục THADS huyện Quỳnh Phụ;*
- *UBND xã Đ, huyện Quỳnh Phụ; - Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN

Phạm Thị Duyên