TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** TỈNH ĐỒNG NAI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 92 /2017/QĐST-DS	*Biên hòa ngày 22 tháng 9 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B – TỈNH ĐỒNG NAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Lan Chi.
- *Các Hội thẩm nhân dân*
  1. Ông Trần Văn Chánh
  2. Bà Thiều Thị Phi Loan

- Căn cứ vào các điều 212, 213,235 và 246 cũa Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 294/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 5 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 luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH

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

***** ***Nguyên đơn:*** Bà Phạm Thị N, sinh năm 1954
Địa chỉ: Ấp 2, xã A, TP B, tỉnh Đồng Nai.
+ ***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Nguyễn Thanh Danh,sinh năm: 1960, Địa chỉ: phường C, Quận Đ, TP Hồ Chí Minh, theo văn bản ủy quyền ngày 22/4/2015. (có mặt)

***** ***Bị đơn*****:** Bà Phạm Thị H, sinh năm 1947
Địa chỉ: Ấp 2, xã A, TP B, tỉnh Đồng Nai
+ ***Người đại diện theo ủy quyền:*** Ông Hồ Thanh T, sinh năm: 1969, Địa chỉ: Ấp 2, xã A, TP B, tỉnh Đồng Nai, theo văn bản ủy quyền ngày 22/3/2012. (có mặt)

+ ***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:*** Luật sư Lê Tấn T, Văn phòng Luật sư Nhị Hà- Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai.

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

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, TP B, tỉnh Đồng Nai.

+ Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1978 (có mặt)

+ Chị Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1979, do anh Lâm đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 26/5/2015.

+ Cháu Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 2003 và Nguyễn Thị Ngọc Nh, sinh năm 2007 (02 cháu con của anh L, chị Đ, do anh chị là người đại diện theo pháp luật)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A,TP B, tỉnh Đồng Nai

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 3, xã A, TP B, tỉnh Đồng Nai.

+ Anh Hồ Thanh Tu, sinh năm 1973 (có mặt)

+ Chị Trần Thị Như N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

+ Cháu Hồ Duy A sinh năm 2010 và cháu Hồ Duy K, sinh năm 2012 (là con anh Tu, chị N do anh chị là người đại diện theo pháp luật)

+ Anh Hồ Thanh Th, sinh năm 1985 (có mặt)

+ Anh Hồ Th T, sinh năm 1987 (có mặt)

+ Chị Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1989 (vắng mặt)

+ Cháu Hồ Trần Gia H, sinh năm 2015(con của anh Th T, chị L, anh chị là người đại diện theo pháp luật)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A, TP B, tỉnh Đồng Nai.

+ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1946 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã A, TP B, tỉnh Đồng Nai.

+Ủy Ban nhân dân TP B, do ông Hồ Bá M đại diện theo văn bản ủy quyền số 10885/UBND-TCD ngày 05/9/2017. (vắng mặt)

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:***

+ Bà Phạm Thị G, sinh năm 1973 (có mặt)

+Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1975 (có mặt)

+Anh Nguyễn Phạm Anh T, sinh năm 1995 (vắng mặt)

+ Cháu Nguyễn Phạm Anh Th, sinh năm 2003 (con ông C bà G do ông bà là người đại diện theo pháp luật);

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã A,TP B, tỉnh Đồng Nai

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

Di sản của ông B và bà M chết để lại gồm:

- *Một là:* Diện tích đất 786m^2 (đất thổ, quả) thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 01^B 357N (tờ bản đồ củ) nay là thửa 03,04 và 20 tờ bản đồ số 35 xã A, TP B, có tổng diện tích đất đo đạc thực tế 744,3m^2. Trị giá 2.350.380.000đ.

- *H là:* Diện tích đất vườn 1544m^2 thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 14 xã A, TP B. Trị giá 1.976.320.000đ.

Tổng giá trị: 4.326.700.000đ

Ngoài ra có một căn nhà thờ cũ đã xuống cấp nên không yêu cầu chia.

Bà Phạm Thị H, Phạm Thị N và ông Phạm Văn T, là hàng thừa kế thứ nhất, thỏa thuận phân chia như sau:

+ Kỷ phần của bà Phạm Thị N được chia thừa kế:

- Chia cho bà N được quản lý, sử dụng diện tích đất (đất vườn), được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1 có diện tích 772m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 xã A, thành phố B, trị giá 988.160.000đ (1.280.000đ/m^2 x 772m^2) trên thửa đất có căn nhà cấp 4 của bà N và ông A1xây dựng diện tích 170,4m^2 thuộc quyền sỡ hữu của bà N và ông An). Nhà đất có tứ cận: Đông giáp thửa đất 118,119,120; Tây giáp đường đất và thửa 156, 157; Nam giáp phần đất bà H được chia; Bắc giáp thửa đất 145,146.

- Chia cho bà N được quản lý, sử dụng diện tích đất (đất thổ, quả), được giới hạn bởi các mốc 17,18,19, 20, 21,22, 23, 24, B, A,17 có diện tích 130,7m^2 thuộc thửa đất số 04,tờ bản đồ số 35 xã A, thành phố B, trị giá 444.380.000đ (3.400.000đ/m^2 x 130,7m^2). Đất có tứ cận : Đông giáp đường đất 3m; Tây giáp thửa đất 03 của bà G; Nam giáp phần đất mở lối đi chung; Bắc giáp đường đất 4m.

Tổng giá trị tài sản được chia 988.160.000đ + 444.380.000đ = 1.432.540.000đ

+ Kỷ phần của bà Phạm Thị H được chia thừa kế:

- Chia cho bà H được quản lý, sử dụng diện tích đất (đất vườn), được giới hạn bởi các mốc 4, 5, 6,7, 8, 9, 10, 11,1 2, 13, 14, 4 có diện tích 772m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 xã A, thành phố B, trị giá 988.160.000đ (1.280.000đ/m^2 x 772m^2) nhưng được trừ đi diện tích đất 150m^2 = 192.000.000đ chia cho ông T nên trừ đi 192.000.000đ, còn lại 796.160.000đ. Đất có tứ cận: Đông giáp thửa đất 120, 121, 122, 123; Tây giáp thửa đất 157; Nam giáp thửa đất 75; Bắc giáp phần đất của bà N được chia.

- Chia cho bà H được quản lý, sử dụng diện tích đất (đất thổ, quả), được giới hạn bởi các mốc 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, D, C, 25, 26, 01 có diện tích 475,8 m^2 thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 35 xã A, thành phố B, trong đó: được chia 300m^2 là đất ONT x 3.400.000đ = 1.020.000.000đ và 175,8 m^2 là đất LNQ x 2.600.000đ = 457.080.000đ (trên thửa đất có căn nhà cấp 4 xây dựng diện tích 168,8m^2 thuộc quyền sỡ hữu của bà H. Nhà đất có tứ cận : Đông giáp đường đất 3m; Tây giáp thửa đất 21,31; Nam giáp thửa đất 33, 54, 288, 289; Bắc giáp phần đất của ông Tân được chia.

Tổng giá trị tài sản được chia 796.160.000đ + 1.020.000.000đ+ 457.080.000đ = 2.273.240.000đ.

+ Kỷ phần của ông Phạm Văn T được chia thừa kế:

Chia cho ông T được quản lý, sử dụng diện tích đất (vườn) có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 xã A, thành phố B trị giá 1.280.000đ/m^2 x 150m^2 = 192.000.000đ, do bà H có trách nhiệm giao lại trong cùng thửa đất bà H được chia, về vị trí mốc ranh cụ thể do bà H và anh T tự thỏa thuận cắm mốc sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

* Bà H, bà N, anh T là hàng thừa kế di sản của bà M, ông B tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất (giữa vợ chồng bà G, ông C và bà M) có diện tích 88,3m^2 = 300.220.000đ (giới hạn các mốc D.13,14,15,16,17, A, B, C, D). Có tứ cận: Phía trước giáp đường đi tự mở và đất của bà N, bà H được chia. Phía sau giáp thửa đất 21, Phía trái giáp đường đất, phía phải giáp đất nhà bà H.

* Bà H, bà N, ông T đồng ý mở lối đi chung cho thửa đất số 20, tờ bản đồ số 35 xã A (trong đó nhà bà H, nhà bà N (anh L, chị Đ ở), nhà bà G, ông C) diện tích lối đi chiều rộng 2m, chiều dài từ đường nội bộ vào thửa đất của bà G = 49,5m^2 (được giới hạn bởi các mốc 24, 25, C, B, 24) giá trị (2.600.000đ x 49,5 m^2) = 128.700.000đ (về vị trí lối đi được thể hiện trong bản đồ hiện trạng khu đất số 97/2014 ngày 27/12/2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh B).

(Toàn bộ căn cứ thực hiện theo bản đồ hiện trạng khu đất số 96/ 2014 và số 97/2014 ngày 27/12/2014 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- Chi nhánh Biên Hòa); Chứng thư Thẩm định giá số 413/TĐG-CT ngày 30/3/2015 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai).

* Bà H, bà N, ông T, bà G, ông C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

* Bà Phạm Thị H có trách nhiệm giao lại cho ông T diện tích đất (vườn) 150m^2 thuộc thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 xã A, thành phố B trị giá (1.280.000đ/m^2 x 150m^2)= 192.000.000đ, về vị trí mốc ranh bà H và anh T tự thỏa thuận cắm mốc sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

* Anh Nguyễn Văn L và chị Nguyễn Thị Ngọc Đ có trách nhiệm giao lại diện tích đất 130,7m^2 thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 35, xã A, thành phố B cho bà N. Đối với giá trị căn nhà cấp 4 xây dựng diện tích 103m^2 trị giá 245.140.000đ của anh L, chị Đ không yêu cầu bà N thanh toán mà để hai bên tự thỏa thuận nên tách ra giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác nếu như sau này anh L, chị Đ có yêu cầu.

* Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với phần diện tích đất ruộng tại cánh đồng Bùng Binh thuộc xã A, TP B.

* Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận số U 463558 ngày 16/5/2002 do UBND huyện Lcấp đứng tên bà Phạm Thị H.

Về chi phí, đo đạc, thẩm định giá: Bà H phải trả cho bà N 13.496.812đ.

Án phí dân sự có giá ngạch:

+ Bà H phải chịu 77. 464.800đ (72.000.000đ + {2% x 273.240.000đ})

+ Bà N phải chịu 54.976.200đ (36.000.000đ + {3% x 632.540.000đ}) nhưng bà N được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.460.000đ (Biên lai thu số 1001 ngày 11/7/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự TP B) nên còn phải nộp 51. 516.200đ

+ Ông T phải chịu 9.600.000đ (192.000.000đ x 5%)

+ Bà G, ông C tự nguyện nộp án phí (về yêu cầu độc lập) là 200.000đ (đã nộp theo biên lai số 008594 ngày 27/6/2016 do Chi cục Thi hành án dân sự TP B thu)

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- VKS-TP B
- TAND tỉnh Đồng Nai
- Các bên đương sự
- Chi cục THA-DS-TP B
- Lưu HS- VP

Nguyễn Thị Lan Chi