TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH THỦY** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 65/2024/QĐST-DS	*Bình Thủy, ngày 20 tháng 9 năm 2024*

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 hòa giải thành ngày 13 tháng 9 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 248/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

* Nguyên đơn: Cụ **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1937. Địa chỉ: Số 34A/8, tổ 3, khu vực 6, đường Lê Hồng Phong, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị *Nguyễn Thị Đan Thanh,* sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 38/36, khu vực 6, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư *Lê Kim Bản* –thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

* Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1973 và bà **Nguyễn Thị Ngát**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 34A/8, tổ 3, khu vực 6, đường Lê Hồng Phong, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Lạng**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn Vòng, xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Lạng: bà *Nguyễn Thị Ngát*, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 34A/8, tổ 3, khu vực 6, đường Lê Hồng Phong, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (Theo Giấy ủy quyền ngày 20/8/2024 tại UBND xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số chứng thực 156; quyển số: 01/2024-SCT/CK, ĐC).

2. Ông **Nguyễn Văn Giang**, sinh năm 1971. Hộ khẩu thường trú: Số 34A/8, tổ

3, khu vực 6, đường Lê Hồng Phong, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở: Thôn Trong, xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông Giang: bà *Nguyễn Thị Ngát*, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 34A/8, tổ 3, khu vực 6, đường Lê Hồng Phong, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (Theo Giấy ủy quyền ngày 20/8/2024 tại UBND xã Tiên Lục, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, số chứng thực 157; quyển số: 01/2024-SCT/CK, ĐC).

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

Cụ Nguyễn Thị M và cụ Nguyễn Văn Bảy chung sống với nhau từ trước năm 1979, đăng ký kết hôn năm 1994, trong thời gian chung sống cụ Mai và cụ Bảy có tạo lập được một phần đất có diện tích 176,5m², trên đất có 1 căn nhà cấp 4, tọa lạc tại số 34A/8 Lê Hồng Phong, Phường Trà Nóc, Quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H002382/TN ngày 25/12/2006 của UBND quận Bình Thủy cấp cho cụ Nguyễn Văn Bảy và cụ Nguyễn Thị M. Cụ Bảy chết ngày 27/01/2022 không để lại di chúc. Hiện tại con riêng của cụ Bảy là bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Ngát đang quản lý và sử dụng căn nhà.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn Bảy bao gồm:

1. Cụ Nguyễn Thị M.
2. Bà Nguyễn Thị T.
3. Bà Nguyễn Thị Ngát.
4. Bà Nguyễn Thị Lạng.
5. Ông Nguyễn Văn Giang.

Cụ Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Ngát, bà Nguyễn Thị Lạng, ông Nguyễn Văn Giang thống nhất đưa di sản là nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H002382/TN ngày 25/12/2006 của UBND quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cấp cho cụ Nguyễn Văn Bảy và cụ Nguyễn Thị M, diện tích: 176,5m², thửa đất số: 46, tờ bản đồ: 19, đất tọa lạc tại số: 34A/8, tổ 3, khu vực 6, đường Lê Hồng Phong, phường Trà Nóc, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (Theo bản trích đo địa chính số 120/VPĐKĐĐ ngày 27/5/2024 diện tích là 182.7m^2, loại đất ODT + CLN (Có 176.5m^2 ODT), diện tích trong lộ giới 36.6m^2) ra bán đấu giá, sau khi bán trên giá thực bán được cụ Nguyễn Thị M sẽ được hưởng 60% giá trị của tài sản sau khi bán được; bà Thơm, bà Ngát, bà Lạng, ông Giang mỗi người 10% giá trị của tài sản sau khi bán được.

Bên mua tài sản đấu giá có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai đối với phần diện tích đất dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của pháp luật. (Kèm theo bản trích đo địa chính số 120/VPĐKĐĐ ngày 27/5/2024 diện tích là 182.7m^2, loại đất ODT + CLN (Có 176.5m^2 ODT), diện tích trong lộ giới 36.6m^2). Đối với phần chênh lệch thì bên mua tài sản đấu giá được quyền liên hệ với các cơ quan

có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục đăng ký biến động, chỉnh lý Giấy chứng nhận, đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích nêu trên.

Cụ Mai xin rút yêu cầu đối với các nội dung sau:

- Lập ủy quyền toàn bộ tài sản cụ Nguyễn Thị M sở hữu cho một trong hai người con ruột của cụ Mai. Đồng thời, làm thủ tục chia đều tài sản cho bà Võ Thị Hoàng, bà Võ Thị Phượng.

- Yêu cầu chia thừa kế cho bà Võ Thị Hoàng và bà Võ Thị Phượng do bà Hoàng và bà Phượng không thuộc hàng thừa kế của bà Mai và ông Bảy.

Tòa án đình chỉ với các nội dung cụ Mai xin rút yêu cầu.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo bản trích đo địa chính số 120/VPĐKĐĐ ngày 27/5/2024 diện tích là 182.7m^2, loại đất ODT + CLN (Có 176.5m^2 ODT), diện tích trong lộ giới 36.6m^2 và Biên bản định giá ngày 22/02/2024 cụ Mai thống nhất giá trị nhà và đất là: 474.857.000 đồng để tính án phí.

Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 nguyên đơn được xem xét là người cao tuổi. Căn cứ quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì nguyên đơn được miễn nộp tiền án phí.

Bà Thơm, bà Ngát, bà Lạng, ông Giang mỗi người phải chịu 1.187.125 đồng (Một triệu, một trăm tám mươi bảy ngàn, một trăm hai mươi lăm đồng) tiền án phí.

Về chi phí tố tụng (Thẩm định tại chỗ và định giá): Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

2. 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.

3. 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:
- TAND TP Cần Thơ;
- Đương sự;
- VKSND quận Bình Thủy;
- THADS quận Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lê Hồng Loan