

Quảng Xương, ngày 26 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

Với hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Bùi Thị Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Hà Thu
2. Ông Lê Văn Lợi

Căn cứ vào các điều 5; 212; 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/ UBTWQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

Căn cứ vào hồ sơ dân sự thụ lý số 16/2022/TLST- DS ngày 13 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

XÉT THẤY:

Trước khi mở phiên toà, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bị đơn ông Trịnh Viết Hoa cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thống nhất thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, các bên đã tự hoà giải và lập biên bản thoả thuận với nhau vào ngày 25/4/2024 và nộp biên bản cho Toà án thể hiện sự thoả thuận của hai bên. Tại phiên toà hôm nay một lần nữa ông Nguyễn Văn T và ông Trịnh Viết H cũng đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của hai bên về việc giải quyết vụ án và đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận của các bên như sau:

1. Về tài sản chung: Quá trình chung sống ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị L (bà L là vợ ông T, bà L đã chết ngày 16/7/2021, ông T và bà L không có con chung, bố mẹ bà L đã mất) có tạo lập được khối tài sản chung bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDĐ/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Hai thửa đất trên liền nhau, trên đất có xây dựng 01 nhà hai tầng trên diện tích đất 128m² và 02 ki ốt cho thuê có diện tích 63,3m².

2. Về Di chúc của bà Trịnh Thị L, Hộ khẩu thường trú: Xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa, số công chứng: 3759; quyền số 03/2021 TP/CC-SCC-HĐGD công chứng ngày 25/6/2021 tại Văn phòng công Chứng N. Theo Di chúc của bà Trịnh Thị Lo đã để lại cho ông H được hưởng 1/2 giá trị tài bao gồm đất và tài sản trên đất. Cụ thể:

- 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDĐ/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

- 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Hai bên đều thống nhất công nhận hiệu lực Di Chúc của bà Trịnh Thị L, số công chứng: 3759; quyền số 03/2021 TP/CC-SCC-HĐGD công chứng ngày 25/6/2021 tại Văn phòng công Chứng N.

3. Về phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T được hưởng không phụ thuộc di chúc theo quy định tại khoản 1 điều 644 Bộ luật dân sự 2015.

Ông Nguyễn Văn T từ chối được hưởng phần di sản thừa kế của bà Trịnh Thị L mà ông Nguyễn Văn T được hưởng không phụ thuộc di chúc và đồng ý giao phần di sản này cho ông Trịnh Viết H.

4. Đối với 1/2 tài sản còn lại trong khối tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị L là 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDĐ/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Qg, tỉnh Thanh Hoá và 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn T.

5. Ông Nguyễn Văn T đồng ý chuyển nhượng 1/2 phần tài sản của ông trong khối tài sản chung của vợ chồng (của ông T và bà L) cho ông Trịnh Viết H được quyền sử

dụng và sở hữu, ông Trịnh Viết H có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Ông H đã giao đủ cho ông T số tiền 01 tỷ đồng và ông T đã nhận đủ số tiền 01 tỷ đồng do ông H giao lại (thể hiện tại biên bản giao nhận tiền ngày 26/4/2024)

6. Từ việc nhận 1/2 di sản thừa kế theo Di chúc của bà Trịnh Thị L và việc nhận lại di sản thừa kế không phụ thuộc vào Di chúc do ông Nguyễn Văn T tự nguyện giao lại cùng nhận chuyển nhượng lại 1/2 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng lại thì ông Trịnh Viết H được quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDD/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Hiện trạng 02 thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại trích đo sơ đồ đất do Toà án thực hiện.

7. Hiện nay trên 02 thửa đất ông Trịnh Viết H được quyền sử dụng và sở hữu, ông Trịnh Viết H đang cho chị Nguyễn Thị H thuê 01 ki ốt để kinh doanh, ông H và chị H tự giải quyết với nhau, không yêu cầu toà án giải quyết.

8. Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật ông Trịnh Viết H được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của Pháp luật. Quá trình xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu diện tích đất có chênh lệch tăng, giảm ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Hoa đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định theo số đo thực tế để điều chỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

9. Về án phí dân sự: Hai bên đều là người cao tuổi theo qui định của pháp luật không phải chịu án phí.

Xét thấy: Việc thoả thuận của các đương sự trước khi mở phiên toà và ý kiến thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án của các bên tại phiên toà hôm nay là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Sau khi thảo luận tại phòng nghị án, Hội đồng xét xử

QUYẾT ĐỊNH:

I. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1955

Địa chỉ: Thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Dương Đình L - sinh năm 1977

Địa chỉ: phường H, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa (Giấy uỷ quyền ngày 01/3/2022).

- **Bị đơn:** Ông Trịnh Việt H - sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hoa: Luật sư Phạm Đức P - sinh năm 1993. Luật sư Đào Văn T - sinh năm 1994

Nơi công tác: Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn T thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Tầng 10, Tòa nhà Việt Á, số 9 D, phường D, quận C, TP Hà Nội

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

Chị Nguyễn Thị H - sinh năm 1995

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

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

1. Ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị L (bà L là vợ ông T, bà L đã chết ngày 16/7/2021, ông T và bà L không có con chung, bố mẹ bà L đã mất) trong quá trình chung sống có khối tài sản chung gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDĐ/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

Hai thửa đất trên liền nhau, trên đất có xây dựng 01 nhà hai tầng trên diện tích đất 128m² và 02 ki ốt cho thuê có diện tích 63,3m².

2. Công nhận hiệu lực đối với Di Chúc của bà Trịnh Thị L, Hộ khẩu thường trú: Xã Q, huyện Qu, tỉnh Thanh Hóa, số công chứng: 3759; quyền số 03/2021 TP/CC-SCC-HĐGD công chứng ngày 25/6/2021 tại Văn phòng công Chứng N có địa chỉ tại:

số 168, đường T, thị trấn T, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá. Theo Di chúc ông Trịnh Viết H được hưởng 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDĐ/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá và 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn Bình D, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

3. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T về việc từ chối hưởng phần di sản thừa kế không phụ thuộc vào Di Chúc của bà Trịnh Thị L, số công chứng: 3759; quyển số 03/2021 TP/CC-SCC-HĐGD công chứng ngày 25/6/2021 tại Văn phòng công Chứng N. Ông Nguyễn Văn T đồng ý giao lại phần di sản không phụ thuộc vào di chúc của bà Trịnh Thị L cho ông Trịnh Viết H được hưởng.

4. Công nhận 1/2 tài sản còn lại trong khối tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Trịnh Thị L là 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDĐ/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá và 1/2 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn T.

5. Công nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T về việc chuyển nhượng 1/2 phần tài sản của ông trong khối tài sản chung của vợ chồng (của ông T và bà L) chuyển nhượng lại cho ông Trịnh Viết H được quyền sử dụng và sở hữu, ông Trịnh Viết H có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Ông H đã giao đủ cho ông T số tiền 01 tỷ đồng và ông T đã nhận đủ số tiền 01 tỷ đồng do ông H giao lại (thể hiện tại biên bản giao nhận tiền ngày 26/4/2024)

6. Từ việc nhận di sản thừa kế theo Di chúc của bà Trịnh Thị L số công chứng: 3759; quyển số 03/2021 TP/CC-SCC-HĐGD công chứng ngày 25/6/2021 tại Văn phòng công Chứng N và việc nhận lại di sản thừa kế không phụ thuộc vào Di chúc do ông Nguyễn Văn T tự nguyện giao lại cùng nhận chuyển nhượng lại 1/2 tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng lại

như nêu trên. Ông Trịnh Việt H được quyền sử dụng và sở hữu toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **Y691889**, số vào sổ cấp GCN: 04028 QSDD/737/QĐ/UB do UBND huyện Q cấp ngày 29/4/2004, tại thửa **773**, tờ bản đồ số 04, diện tích 200m² mang tên hộ bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: **BX 473740**, số vào sổ cấp GCN:CH 01032 do UBND huyện Q cấp ngày 17/12/2014, tại thửa **1432**, tờ bản đồ số 12, diện tích 198m² mang tên bà Trịnh Thị L, có địa chỉ tại thôn B, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hoá.

(Hiện trạng 02 thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất ông Trịnh Việt H được quyền sử dụng và sở hữu được thể hiện tại trích đo sơ đồ đất kèm theo quyết định).

7. Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật ông Trịnh Việt H được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông theo qui định của Pháp luật. Quá trình xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu diện tích đất có chênh lệch tăng, giảm ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định theo số đo thực tế để điều chỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

8. Hiện nay trên 02 thửa đất ông Trịnh Việt H được quyền sử dụng và sở hữu, ông Trịnh Việt H đang cho chị Nguyễn Thị H thuê 01 ki ốt để kinh doanh, chấp nhận sự tự nguyện của ông H và chị H tự giải quyết với nhau, không yêu cầu toà án giải quyết.

9. Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Văn T và ông Trịnh Việt H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí, nên không phải nộp tiền án phí.

III. 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

IV. Quyết định này được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Q;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

- Thi hành án dân sự huyện Q

- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Bùi Thị Huyền