

Số: 04/2024/QĐST-DS

Đ, ngày 18 tháng 7 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THẬN 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 10 tháng 7 năm 2024 về việc các đương sự thỏa Thận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 30/2023/TLST-DS, ngày 06 tháng 10 năm 2023.

XÉT THẤY:

Các thỏa Thận 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 thỏa Thận của các đương sự không trái quy định của pháp luật, 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 thỏa Thận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: bà Tạ Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: ông Tạ S, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1965 (là vợ của ông Tạ H đã chết); địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; chị Tạ Thị P, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; anh Tạ Thành Q, sinh năm 1987; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; chị Tạ Thị P, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; chị Tạ Thị D, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai; anh Tạ Thành N, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (là các con của ông Tạ H). Người đại diện theo ủy quyền của các con ông H là bà Nguyễn Thị Hồng L.

+ Ông Tạ Đức Q, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Tạ Thị L, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn Tân Hội, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

+ Ông Tạ Đức Ti, sinh năm 1979; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Tạ Thị Th, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Tạ Thị Nh, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1988; địa chỉ: thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

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

Bà Tạ Thị H, ông Tạ S, ông Tạ Đức Ti, ông Tạ Đức Q, bà Nguyễn Thị Hồng L, bà Tạ Thị L, bà Tạ Thị Th và bà Tạ Thị Nh thỏa Thận chia thừa kế tài sản do ông Tạ Te và bà Huỳnh Thị N chết để lại là đất và tài sản gắn liền với đất, đất được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số N 766588 do UBND huyện A (cũ) cấp ngày 26/3/1999 mang tên ông Tạ Te, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Tổng diện tích thực tế sử dụng là 1.527,5m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024. Phần đất và tài sản gắn liền với đất các bên thỏa Thuận phân chia cụ thể như sau:

a. Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- 01 ngôi nhà 01 tầng, tường xây gạch, nền láng gạch men, mái tole, trần tole; mái hiên lợp tole, nền láng vữa xi măng; tường rào móng xây đá hộc, tường gạch, trụ sắt cao 02m; nhà bếp, nhà tắm nền lát gạch men, mái tole không trần (nhà ở 83,7 m²; nhà bếp, nhà tắm 62,1m²; tường rào 18,6m; mái hiên 35,64m²) và 01 giếng nước sâu 10,5m, đường kính 1,2m, là tài sản của vợ chồng ông Ti và bà Th. Phần tài sản này không chia, khi chia thừa kế phần đất, chia cho ông Ti phần đất gắn liền với khối tài sản này để đảm bảo quyền lợi cho ông Ti và bà Th.

- 01 ngôi nhà xây tạm không tô trát, nền láng vữa xi măng, mái ngói (86,1m²); 01 giếng nước sâu 10,3m, đường kính 1,4m là tài sản của ông Tạ Te và bà Huỳnh Thị N để lại (nhà và tài sản gắn liền trên đất không còn giá trị sử dụng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế). Khi chia thừa kế phần đất của ai có tài sản gắn liền trên đất thì người đó được hưởng phần tài sản gắn liền trên đất.

b. Phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588 do UBND huyện A (cũ) cấp ngày 26/3/1999 mang tên ông Tạ Te, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, được chia thừa kế cụ thể như sau:

Phần đất ông Tạ S được chia thừa kế, ông Tạ S làm biên bản tặng cho lại ông Tạ Đức Ti, đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa Thuận của các bên và chia phần đất trên cho ông Tạ Đức Ti.

b.1. Phần đất ông Tạ Đức Ti được chia: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (trên đất có ngôi nhà cấp 4 và tài sản gắn liền trên đất là tài sản của ông Ti và bà Th).

Diện tích 198,3m² (trong đó 50m² đất ở và 148,3m² đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đất bà Nguyễn Thị T (kích thước 11,34m + 22,04m).

Phía Tây: giáp phần đất chia cho ông Tạ S (ông Tạ S cho lại ông Tạ Đức Ti, kích thước 33,06m).

Phía Nam: giáp đất dòng họ ông Huỳnh Ngọc Đ (kích thước 5,50m).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước 5,52m).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là: 198,3m² x 900.000đồng/01m² = 178.470.000đồng.

b.2. Phần đất ông Tạ Đức Ti được chia (Phần đất này ông Tạ S tặng cho ông Tạ Đức Ti): Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Diện tích 191,3m² (trong đó 50m² đất ở và 141,3m² đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đất chia cho ông Tạ Đức Ti (kích thước 33,06m).

Phía Tây: giáp phần đất chia cho ông Tạ Đức Q (kích thước 32,90m).

Phía Nam: giáp đất dòng họ ông Huỳnh Ngọc Đ (kích thước 6,11m).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước 2,18m + 3,34m).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là $191,3\text{m}^2 \times 900.000\text{đồng}/01\text{m}^2 = 172.170.000\text{đồng}$.

b.3. Phần đất ông Tạ Đức Q được chia: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Diện tích $191,3\text{m}^2$ (trong đó 50m^2 đất ở và $141,3\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đất chia cho ông Tạ Đức Ti (kích thước 32,90m).

Phía Tây: giáp phần đất chia cho hàng thừa kế của ông Tạ H (kích thước 32,93m).

Phía Nam: giáp đất dòng Họ ông Đ (kích thước 6,12m).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước 5,52m).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là $191,3\text{m}^2 \times 900.000\text{đồng}/01\text{m}^2 = 172.170.000\text{đồng}$.

b.4. Phần đất bà Nguyễn Thị Hồng L; chị Tạ Thị P; anh Tạ Thành Quang, chị Tạ Thị Phụng, chị Tạ Thị Diễm và anh Tạ Thành Ngọc (là hàng thừa kế của ông Tạ H) được chia: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Diện tích $191,6\text{m}^2$ (trong đó 50m^2 đất ở và $141,6\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đất chia cho ông Tạ Đức Q (kích thước 32,93m).

Phía Tây: giáp phần đất chia cho bà Tạ Thị H (kích thước 32,98m).

Phía Nam: giáp đất dòng họ ông Đ (kích thước 6,12m).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước 5,52m).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là: $191,6\text{m}^2 \times 900.000\text{đồng}/01\text{m}^2 = 172.440.000\text{đồng}$.

b.5. Phần đất bà Tạ Thị H được chia: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Diện tích $191,3\text{m}^2$ (trong đó 50m^2 đất ở và $141,3\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận: Phía Đông: giáp đất chia cho hàng thừa kế của ông Tạ H (kích thước 32,98m).

Phía Tây: giáp phần đất chia cho Tạ Thị L (kích thước 32,78m).

Phía Nam: giáp đất dòng Họ ông Đ (kích thước $2.07\text{m} + 4.04\text{m}$).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước $4.67\text{m} + 0.85\text{m}$).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là $191,3\text{m}^2 \times 900.000\text{đồng}/01\text{m}^2 = 172.170.000\text{đồng}$.

b.6. Phần đất bà Tạ Thị L được chia: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Diện tích 190,0m² (trong đó 50m² đất ở và 140,0m² đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đất chia cho bà Tạ Thị H (kích thước 32,78m).

Phía Tây: giáp phần đất chia cho bà Tạ Thị Th (kích thước 32,70m).

Phía Nam: giáp đất dòng Họ ông Đ (kích thước 6,10m).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước 5,51m).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là 190,0m² x 900.000đồng/ 01m² = 171.000.000đồng.

b.7. Phần đất bà Tạ Thị Th được chia: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Diện tích 189,5m² (trong đó 50m² đất ở và 139,5m² đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đất chia cho bà Tạ Thị L (kích thước 32,70m).

Phía Tây: giáp phần đất chia cho bà Tạ Thị Nh (kích thước 32,80m).

Phía Nam: giáp đất dòng Họ ông Đ (kích thước 6,09m).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước 1.75m + 3.75m).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là 189,5m² x 900.000đồng/01m² = 170.550.000đồng.

b.8. Phần đất bà Tạ Thị Nh được chia: Một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Diện tích 184,2m²(trong đó 50m² đất ở và 134,2m² đất trồng cây lâu năm), đất có tứ cận:

Phía Đông: giáp đất chia cho bà Tạ Thị Th (kích thước 32,80m).

Phía Tây: giáp phần đất của ông Phạm Châu Tuấn (kích thước 16,52m + 16,43m).

Phía Nam: giáp đất dòng Họ ông Đ (kích thước 5,40m).

Phía Bắc: giáp đường đi (kích thước 6,19m).

Tổng giá trị phần đất được chia theo biên bản định giá tài sản ngày 26/3/2024 là 184,2m² x 900.000đồng/ 01m² = 165.780.000đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng số tiền là 3.350.000đồng (Bà H đã nộp đủ số tiền trên) : 08 phần thừa kế = mỗi phần là 418.750đồng.

Ông Tạ Đức Q, (bà Nguyễn Thị Hồng L và các đồng thừa kế), bà Tạ Thị L, bà Tạ Thị Th và bà Tạ Thị Nh mỗi người phải hoàn trả lại cho bà H số tiền là 418.750đồng.

Ông Tạ Đức Ti phải hoàn trả lại cho bà H số tiền là 837.500đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tạ Đức Ti phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm trên tổng giá trị tài sản được chia, với số tiền án phí là 8.766.000đồng (tám triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003041 ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Ông Ti còn phải nộp số tiền là 6.266.000đồng (sáu triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Ông Tạ Đức Q phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm trên tổng giá trị tài sản được chia, với số tiền án phí là 4.304.250đồng (bốn triệu ba trăm lẻ bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng). Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003011 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Ông Ti còn phải nộp số tiền là 1.804.250đồng (một triệu tám trăm lẻ bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị Hồng L; chị Tạ Thị P; anh Tạ Thành Qu, chị Tạ Thị P, chị Tạ Thị D và Tạ Thành N (là hàng thừa kế của ông Tạ H) phải liên đới chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm trên tổng giá trị tài sản được chia, với số tiền án phí là 4.311.000đồng (bốn triệu ba trăm mười một nghìn đồng). Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003009 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Bà L và các con của bà L còn phải liên đới nộp số tiền là 1.811.000đồng (một triệu tám trăm mười một nghìn đồng).

Bà Tạ Thị H phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm trên tổng giá trị tài sản được chia, với số tiền án phí là 4.304.250đồng (bốn triệu ba trăm lẻ bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng). Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.562.500đồng (ba triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004080 ngày 04/10/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Bà H còn phải nộp số tiền là 741.750đồng (bảy trăm bốn mươi một nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Bà Tạ Thị L phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm trên tổng giá trị tài sản được chia, với số tiền án phí là 4.275.000đồng (bốn triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003010 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Bà L còn phải nộp số tiền là 1.775.000đồng (một triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Bà Tạ Thị Th phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm trên tổng giá trị tài sản được chia, với số tiền án phí là 4.263.750đồng (bốn triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng). Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003007 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Ông Ti còn phải nộp số tiền là 1.763.750đồng (một triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Bà Tạ Thị Nh phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm trên tổng giá trị tài sản được chia, với số tiền án phí là 4.144.500đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm đồng). Nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003008 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Bà Nh còn phải nộp số tiền là 1.644.500đồng (một triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án, 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 trả cho người được

thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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 Thận 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

(Kèm theo Quyết định là Sơ đồ chia thừa kế thừa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 766588, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 03, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã A, huyện Đ, tỉnh Gia Lai).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Lê Ngọc Bình