

Số: 04/2024/QĐST-DS

Đông Hỷ, ngày 12 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào Điều 212, và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 212, 213, 218, 234, 609, 611, 612, 613, 616, 617, 618, 649, 651 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Điều 26, 28, 29, 33, 44, 66 Luật Hôn nhân và Gia đình;
- Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.
- Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 02 tháng 8 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 03/2024/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2024 vụ án “ *Tranh chấp về thừa kế tài sản* ”

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:

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

1. Nguyên đơn: **Chị Nguyễn Thị X**, sinh năm 1983;

Nơi cư trú: **xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.**

* **Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Q** – Luật sư
VPLS A – **Đoàn Luật sư tỉnh T.** (*Hợp đồng ủy quyền ngày 07/10/2023 tại Văn phòng C1*)

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 2003;
Nơi cư trú: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

3. Người có Quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Vũ Thị T**, sinh năm 1960;
Nơi cư trú: xóm G, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

* *Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công Q* – Luật sư VPLS
A – Đoàn Luật sư tỉnh T.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 07/10/2023 tại Văn phòng C1, số D Đường H, phường T, thành phố T)

3.2. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1979;
Nơi cư trú: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

3.3. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1960;
Nơi cư trú: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

3.4. Bà **Lê Thị T1**, sinh năm 1964;
Nơi cư trú: xóm M, xã M, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị T và chị Nguyễn Thị X: Ông Lê Quang N- Luật sư – VPLS A – Đoàn luật sư tỉnh T.

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

Ông Nguyễn Công Q (Người đại diện theo ủy quyền của chị **Nguyễn Thị X** (Nguyên đơn) và bà **Vũ Thị T** (Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày: Bà **Nguyễn Thị H1** chung sống như vợ chồng với ông **Nguyễn Văn T2** từ năm 2002 và sinh được 01 người con chung là chị **Nguyễn Thị H**. Phần tài sản chung của bà **Vũ Thị T** và ông **Nguyễn Văn T2** đối với toàn bộ các thửa đất mang tên ông **Nguyễn Văn T2**. Bà **T** tự nguyện không yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ diện tích các thửa đất để xác định là tài sản chung của bà **T** với ông **T2** nữa mà bà **T** và chị **X** đề nghị toàn bộ các thửa đất mang tên ông **Nguyễn Văn T2** được chia làm 03 phần cho bà **Vũ Thị T**, chị **Nguyễn Thị X** và chị **Nguyễn Thị H** là hàng thừa kế thứ nhất.

Chị **Nguyễn Thị X**, bà **Vũ Thị T** (ủy quyền cho ông **Nguyễn Công Q**) và chị **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị H1**, bà **Nguyễn Thị L**, bà **Lê Thị T1** đều xác định:

1. Về đất: Đối với thửa đất số 43 tờ bản đồ 27 là đất ở và đất trồng cây lâu năm có diện tích đất đo thực tế là: 2.638,9m². Các đương sự thỏa thuận:

- *Về lối đi vào Thửa 43 tờ bản đồ 27: Chị X, bà T, chị H*

thống nhất để lại 01 phần diện tích đất làm đường đi chung vào phần đất của mỗi kỹ phần được chia có chiều rộng 03 (ba) mét có tổng diện tích đất làm con đường đi là: 102,7m². Theo các điểm trên sơ đồ từ: điểm 1, c, d, e, f, g, h, i, 32, 31, 30, 29,

25, 26, 27, 28, 22, 21 đến 1. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Diện tích đất còn lại để chia là $2.536,2 \text{ m}^2 : 3 = 845,4 \text{ m}^2$.

Trong đó: **400 m^2 đất ở nông thôn : 3 = 133 m^2 / kỹ phần.**

Trị giá 133 m^2 ở x 220.000 đồng/m^2 (đơn giá đất ở) = **$29.260.000 \text{ đồng}$.**

$2.136,2 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm : 3 = $712,06 \text{ m}^2$ / kỹ phần.

Trị giá: $712,06 \text{ m}^2$ x 110.000 đồng/m^2 (đơn giá đất trồng cây lâu năm) = **$78.326,6 \text{ đ}$**

Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là: **$845,4 \text{ m}^2$** . Trong đó có: **133 m^2 đất ở** và **$712,06 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm**, có giá trị: **$107.586.600 \text{ đ}$** (*Một trăm linh bảy triệu, năm trăm tám mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng*).

1. Chia cho chị **Nguyễn Thị H** được quản lý sử dụng: **$845,4 \text{ m}^2$** . Trong đó có **133 m^2 đất ở** và **$712,06 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm**, Vị trí:

- + Phía Bắc: Giáp thửa 31, 19 tờ bản đồ số 27;
- + Phía Nam: Giáp thửa 63 của hộ ông **Hoàng Văn C**;
- + Phía Đông: Giáp đất của chị **Nguyễn Thị X**;
- + Phía Tây: Giáp thửa 240 của hộ ông **Nguyễn Văn K**;

Theo các điểm trên sơ đồ từ: điểm 21,22,23,12,13,p,16,17,18,19 đến 21.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2. Chia cho chị **Nguyễn Thị X** được quản lý sử dụng: **$845,4 \text{ m}^2$** . Trong đó có **133 m^2 đất ở** và **$712,06 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm**, Vị trí :

- + Phía Bắc: Giáp thửa 32 tờ bản đồ số 27;
- + Phía Nam: Giáp thửa 63 của hộ ông **C** và thửa 64 của hộ ông **N1**;
- + Phía Đông: Giáp đất của bà **Vũ Thị T**;
- + Phía Tây: Giáp thửa 63 của hộ ông **C** và thửa 64 của hộ ông **N1**;

Theo các điểm trên sơ đồ từ: điểm 22,23,0,24,25,26,27, 28 đến 22.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

3. Chia cho bà **Vũ Thị T** được quản lý sử dụng: **$845,4 \text{ m}^2$** . Trong đó có **133 m^2 đất ở** và **$712,06 \text{ m}^2$ đất trồng cây lâu năm**, Vị trí :

- + Phía Bắc: Giáp thửa 32, 245 tờ bản đồ số 27;
- + Phía Nam: Giáp thửa 64 của hộ ông **N1** và giáp thửa 65;
- + Phía Đông: Giáp thửa 44, thửa 66 của hộ ông bà **S, T3**;
- + Phía Tây: Giáp đất của chị **Nguyễn Thị X**;

Theo các điểm trên sơ đồ từ: điểm 25,29,30,31,32,2,4,5,6,8,9,10,11,24 đến 25.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2. Đối với các thửa đất trồng lúa: Tại các thửa (272, 273, 42, 71) có tổng diện tích 533 m^2 được chia làm: 03 phần gồm (Bà **T**, chị **X**, chị **H**) = **$177,6 \text{ m}^2$ / 1 kỹ phần** x 65.000 đồng/m^2 = **$11.548.000 \text{ đồng}$** . Mỗi thửa đất trồng lúa có diện tích

khác nhau nên không thể chia diện tích đều bằng nhau. Các bên đương sự thống nhất:

2.1 Chia cho chị **Nguyễn Thị X** được quản lý và sử dụng thửa 272 tờ bản đồ 30 diện tích: 163 m² (đất 2 lúa) (Thiếu 14,6 m² so với diện tích 177,6 m² của mỗi kỳ phân được hưởng. Theo biên bản định giá xác định giá đất trồng lúa là 65.000^d/ m² nên tính chênh lệch bằng giá trị là:

(14,6m² x 65.000 đồng/m² = 949.000 đồng). Thửa đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: Giáp thửa 274 của hộ ông **Nguyễn Văn T4**.
- + Phía Tây: Giáp thửa 270 của hộ ông **Vũ Văn Đ**.
- + Phía Nam: Giáp thửa 325 của hộ ông **Bùi Văn Q1**.
- + Phía Bắc: Giáp thửa 271, 273 của hộ ông **T1** và ông **T2**.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2.2 Chia cho bà **Vũ Thị T** được quản lý, sử dụng thửa 273 tờ bản đồ 30 diện tích: 166m² đất 2 lúa (Thiếu 11,6 m² so với diện tích 177,6 m² của mỗi kỳ phân được hưởng. Theo biên bản định giá xác định giá đất trồng lúa là 65.000 đồng / m² nên tính chênh lệch bằng giá trị là (11,6 m² x 65.000 đồng/m² = 754.000 đồng.) . Thửa đất có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: Giáp thửa 275 của hộ ông **Ngô Quang H2**.
- + Phía Tây: Giáp thửa 271 của hộ bà **Lê Thị Tư** .
- + Phía Nam: Giáp thửa 274 của hộ ông **Nguyễn Văn T4**.
- + Phía Bắc: Giáp thửa 236 của hộ ông **Ngô Quang H2**.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

2.3 Chia cho chị **Nguyễn Thị H** được quản lý, sử dụng thửa 42 tờ bản đồ 31 diện tích: 75 m² (đất 2 lúa.) và thửa 71 tờ bản đồ 31 diện tích: 129m² (đất 2 lúa) 02 thửa đất này có tổng diện tích (204 m² x 65.000 đồng/m² = 13.260.000^d

Thửa đất số 42 tờ bản đồ 31 có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: Giáp thửa 43 của hộ ông **Nguyễn Văn N2**.
- + Phía Tây: Giáp thửa 41 của hộ ông **Ninh Văn P**.
- + Phía Nam: Giáp thửa 71 của hộ ông **Nguyễn Văn T2**.
- + Phía Bắc: Giáp thửa 44 đất chưa sử dụng của **UBND xã M**.

Thửa đất số 71 tờ bản đồ 31 có vị trí tiếp giáp như sau:

- + Phía Đông: Giáp thửa 72 của hộ ông **Nguyễn Văn N2**.
- + Phía Tây: Giáp thửa 39,69 của hộ ông **Ngô Văn T5**.
- + Phía Nam: Giáp thửa 70 của hộ bà **Nguyễn Thị H3**.
- + Phía Bắc: Giáp thửa 42 của hộ ông **Nguyễn Văn T2**.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

* **Đối với số tiền là giá trị chênh lệch đất** : Giá trị chênh lệch đất mà chị **H** phải trả cho chị **X** và bà **T** tại thửa số 272 tờ bản đồ 30 của chị **X** là: 949.000 đồng và thửa 273 tờ bản đồ 30 của bà **T** là: 754.000 đồng. Chị **X** và bà **T** không yêu cầu chị **H** trả giá trị chênh lệch tài sản.

3. Tài sản trên đất: Có 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên thửa số 43 tờ bản đồ số 27 bằng gạch đỏ, mái lợp Proxi măng đã cũ diện tích 35m² hiện nay bà **H1** và chị **H** đang ở. Chị **X**, bà **T** nhất trí để chị **H** và bà **T** ở và không yêu cầu định giá giá trị căn nhà để chia theo phần di sản thừa kế của ông **T2**.

4. Đối với việc tính công bảo quản duy trì tài sản là 04 thửa đất trồng lúa số 272, 273 tờ bản đồ số 30 bà Lê Thị T1 đang quản lý, sử dụng và thửa 42 và 71 tờ bản đồ số 31 bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng;

Chị **Nguyễn Thị X**, bà **Vũ Thị T** có trách nhiệm trả bà **Lê Thị T1** 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), trả bà **Nguyễn Thị L** 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền công sức duy trì bảo quản 04 thửa đất trồng lúa.

- Bà **Lê Thị T1** có nghĩa vụ trả Chị **Nguyễn Thị X**, bà **Vũ Thị T**, chị **Nguyễn Thị H** 02 thửa đất trồng lúa số 272, 273 tờ bản đồ số 30 xã **M**, huyện **Đ**, tỉnh **Thái Nguyên**.

- Bà **Nguyễn Thị L** có nghĩa vụ trả Chị **Nguyễn Thị X**, bà **Vũ Thị T**, chị **Nguyễn Thị H** 02 thửa đất trồng lúa số 42 và 71 tờ bản đồ số 31 xã **M**, huyện **Đ**, tỉnh **Thái Nguyên**.

Khi chị **X**, bà **T** và chị **H** yêu cầu trả đất bà **T1** và bà **L** có nghĩa vụ thu hoạch hoa màu trên đất để trả lại 04 thửa ruộng cho chị **X**, bà **T**, chị **H**.

5. Đối với việc tính công bảo quản duy trì tài sản đối với toàn bộ thửa đất số 43 tờ bản đồ 27 là đất ở và đất trồng cây lâu năm cho bà Nguyễn Thị H1:

Chị **Nguyễn Thị X**, bà **Vũ Thị T** có trách nhiệm trích chia cho bà **Nguyễn Thị H1** 30.000.000 đồng(Ba mươi triệu đồng) tiền công bảo quản duy trì tài sản.

Bà **Nguyễn Thị H1** được nhận 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).
do chị **Nguyễn Thị X**, bà **Vũ Thị T** trích chia.

6. Công nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị T tặng cho chị Nguyễn Thị X toàn bộ kỷ phần của bà Vũ Thị T . Chị **Nguyễn Thị X** có nghĩa vụ đóng án phí và lệ phí Tòa án theo quy định của pháp luật. Chị **Nguyễn Thị X** được hưởng toàn bộ kỷ phần thừa kế của bà **Vũ Thị T** do bà **Vũ Thị T** tự nguyện tặng cho và chị **X** có trách nhiệm nộp án phí, lệ phí Tòa án cho kỷ phần thừa kế của bà **Vũ Thị T**.

7. Về án phí:

Chị **Nguyễn Thị X** phải chịu án phí của 2 kỹ phần thừa kế của chị **X** và bà **T** là 5.956.730 đồng (Năm triệu, chín trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm ba mươi đồng) và án phí trích chia tiền cho bà **H1**, bà **T1**, bà **L** là 1.000.000 (Một triệu đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm nộp vào Ngân sách Nhà nước. Được trừ vào số tiền 10.000.000^d (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, hoàn trả Chị **Nguyễn Thị X** do ông **Nguyễn Công Q** (đại diện theo ủy quyền của chị **Nguyễn Thị X**) 3.043.264 đồng (Ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm sáu mươi bốn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp số **0007086 Ngày 06/02/2024** của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Chị **Nguyễn Thị H** phải chịu 2.978.365 đồng(Hai triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, ba trăm sáu mươi lăm đồng) án phí Dân sự sơ thẩm nộp vào Ngân sách Nhà nước.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu bộ phận DS.

THẨM PHÁN

Mai Thị Hồng Thái