

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GÒ CÔNG
TỈNH TIỀN GIANG
Số:266/2024/QĐST-DS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Gò Công, 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 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 8 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: 32/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 “Về việc tranh chấp chia thừa kế”

XÉT THÁY

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: Phan Văn Trọng N, sinh năm 2001.

Địa chỉ: Khu phố G, Phường L, thành phố G, Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: anh Nguyễn Lâm Hoàng S, sinh năm 1990

Địa chỉ: số A V, Phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh;

- Bị đơn: Chị Phan Thị Ngọc Q, sinh năm 1985.

Địa chỉ: khu phố G, Phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng N3- Chi nhánh thành phố G, Tiền Giang.

Địa chỉ: số D T, Phường A, thành phố G, Tiền Giang.

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Khu phố G, Phường L, thành phố G, Tiền Giang.

3. Bà Phan Thị Y, sinh năm 1954.

Địa chỉ: tại CC R số E N, Phường A, Quận D, Tp Hồ Chí Minh.

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

2.1 Về di sản thừa kế:

Quyền sử dụng đất thừa số 1343 (thửa mới 258) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

00963 do UBND thị xã G (nay là thành phố G) cấp ngày 17/3/1997 cho ông Phan Văn N2 diện tích đo đạc thực tế 2111,4m² loại đất ở nông thôn 300m² đất trồng cây lâu năm là 1811,4m² (có giảm diện tích là 348,6m² do không ai quản lý nên bị lấn ranh.) Nên thống nhất diện tích 2111,4m². Trên đất có nhà cấp 4 cũ và 07 ngôi mộ trong đó có 03 ngôi mộ gia đình, còn lại 04 ngôi mộ không có biết của ai.

2.2 Về người thừa kế:

Của ông Phan Văn N2 gồm: Chị Phan Thị Ngọc Q và anh Phan Văn Trọng N.

2.3 Về việc phân chia di sản thừa kế các đương sự thống nhất

Anh Phan Văn Trọng N được chia quyền sử dụng đất thừa số 1343 (thửa mới 258) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00963 do UBND thị xã G (nay là thành phố G) cấp ngày 17/3/1997 cho ông Phan Văn N2 diện tích đo đạc thực tế 2111,4m² loại đất ở nông thôn 300m² đất trồng cây lâu năm là 1811,4m² (có giảm diện tích là 348,6m² do không ai quản lý nên bị lấn ranh.) Nên thống nhất diện tích 2111,4m². Trên đất có nhà cấp 4 cũ và 07 ngôi mộ trong đó có 03 ngôi mộ gia đình, còn lại 04 ngôi mộ không có biết của ai.

Chị Phan Thị Ngọc Q được chia bằng $\frac{1}{2}$ giá trị thừa đất số 1343 (thửa mới 258). Chị Q không nhận bất kỳ tài sản nào có trên thừa đất.

Anh N và chị Q thống nhất không yêu cầu giá trị hay hiện vật gồm các loại cây có trên thừa đất (do không có giá trị sử dụng)

2.4 Về đòi lại giá trị nhà.

Anh Phan Văn Trọng N có nghĩa vụ trả cho Bà Phan Thị Y số tiền nhà theo yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Y tổng cộng là 45.000.000 đồng (anh N đã thanh toán xong trước khi thỏa thuận chia di sản thừa kế.)

Anh N được quyền sở hữu nhà cấp 4 trên thửa đất 1343 (thửa mới 258). Nhà cất trên thửa đất chưa có đăng ký quyền sở hữu.

* Các đương sự thống nhất phân chia di sản cụ thể như sau:

-Chia thừa kế cho anh Phan Văn Trọng N: diện tích đo đạc thực tế 2111,4m² loại đất ở nông thôn 300m² đất trồng cây lâu năm là 1811,4m² (có giảm diện tích là 348,6m² do không ai quản lý nên bị lấn ranh.) Nên thống nhất diện tích 2111,4m². Trên đất có nhà cấp 4 cũ và 07 ngôi mộ trong đó có 03 ngôi mộ gia đình, còn lại 04 ngôi mộ không có biết của ai nằm trên thửa số 1343 (thửa mới 258) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00963 do UBND thị xã G cấp ngày 17/3/1997 cho ông Phan Văn N2.

Thửa đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đất ông Ngô Tân H dài 9,28m + 9,24m.
- + Phía Nam giáp đất Ngô Hoàng T dài 5,87m; + 2,04m; Ngô Văn P dài 2.49m+1,52+6,92m; Ngô Phước L dài 2,98m+11,67m+6,13m.
- + Phía Đông giáp đất ông Ngô Tân H dài 23,55m+6.52m+20,65m+11,40m.
- + Phía Tây giáp kenh dài 19.55m + 28,19m+19,32m

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; sơ đồ thửa đất; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất kèm theo.)

Cây trồng trên đất anh Phan Văn Trọng N được sử dụng không phải bồi thường cho chị Phan Thị Ngọc Q.

Trên thửa đất số 1343 (thửa mới 258), có căn nhà cấp 4 cũ anh N được quyền sở hữu.

Anh Phan Văn Trọng N có trách nhiệm chăm sóc môt phần của ông bà vì anh được chia đất.

Thửa đất được chia không có lối đi để ra đường công cộng (do nguyên thủy đất giáp kênh bị bao bọc bởi các bất động sản khác). Sau này sẽ xin lối đi bằng vụ án khác.

-Chia thừa kế cho chị Phan Thị Ngọc Q :

Hai bên thông nhất lấy giá trị quyền sử dụng đất diện tích 2111,4m² loại đất ở nông thôn 300m² đất trồng cây lâu năm là 1811,4m² đã được Công Ty Cổ phần giám định thẩm định Sài gòn ra chứng thư thẩm định giá tổng giá trị: 1.028741.000 đồng (*Một tỉ không trăm hai mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi một ngàn đồng*). Và cũng là mức giá để tính án phí chia thừa kế có giá ngạch cho các bên.

Anh Phan Văn Trọng N có trách nhiệm trả tiền cho chị Phan Thị Ngọc Q số tiền được chia di sản thừa kế là 514.370.500 đồng. (*Năm trăm mươi bốn triệu ba trăm bảy chục ngàn năm trăm đồng*). Nhưng đã trừ các khoản vay Ngân hàng và chi phí tố tụng mà chị Phan Thị Ngọc Q phải trả lại cho Trọng N. Nên anh Phan Văn Trọng N còn phải trả cho chị Ngọc Q số tiền 445.000.000 đồng (*Bốn trăm bốn mươi lăm triệu đồng chẵn*) vào ngày 10 tháng 10 năm 2024.

Kể từ ngày anh N có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Ngân hàng N3 chi nhánh Thành Phố G đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00963 do UBND thị xã G (nay là thành phố G) cấp ngày 17/3/1997 cho ông Phan Văn N2. Người thừa kế của ông N2 đã trả tiền xong cho Ngân hàng do đang tranh chấp nên Ngân hàng chưa giao giấy cho người thừa kế).

Khi quyết định có hiệu lực pháp luật Ngân hàng nộp giấy chứng nhận đến cơ quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố G để là thủ tục thi hành án khi đương sự yêu cầu thi hành án.

Trong trường hợp chị Q và anh N đã thực hiện xong các nghĩa vụ theo quyết định này. Ngân Hàng N3 chi nhánh Thành Phố G giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố G để lại thủ tục cấp giấy cho anh Phan Văn Trọng N.

Anh Phan Văn Trọng N có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động, hoặc cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất; tự chịu chi phí, các loại thuế phát sinh theo quy định của pháp luật.

2.5 Về án phí .

Anh Phan Văn Trọng N chịu số tiền án phí chia thừa kế là 12.287.410 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Trọng N đã tạm ứng 5.000.000 đồng theo biên lai số 0027253 ngày 17 tháng 02 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công nay thành phố G được trừ vào án phí. Như vậy anh Phan Văn Trọng N phải nộp tiếp số tiền 7.287.410 đồng án phí.

Chị Phan Thị Ngọc Q phải chịu án phí số tiền là 12.287.410 đồng.

+ Chi phí tố tụng các bên đã thực hiện xong.

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 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.*

THẨM PHÁN

Nội nhaän:

- Dương sụ; TAT
- VKSND TPGC;
- CCTHADS TPGC;
- Lưu: AV, hồ sơ vụ án.

Trần Thị An Thư