

Số: 15/2024/QĐST-DS

Phú Lương, ngày 16 tháng 8 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các Điều 146, 147, 201, 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 166, 649, 650, 651 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166,
Điều 167 của Luật Đất Đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban
Thường vụ quốc hội.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 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 22/2024/DS-ST ngày 15/3/2024 về việc “Tranh chấp thừa kế và đòi quyền sử
dụng đất”.

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:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1939

Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ thường trú: Xóm Làng M, xã Đ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái
Nguyên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1996

- Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1992

- Bà Vũ Thị Đ, sinh năm 1939 (Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Nguyễn Tiến D)

Cùng địa chỉ thường trú: Xóm Làng M, xã Đ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Chị Nguyễn Thị Bích M sinh năm 1990; Địa chỉ thường trú: Xóm Cây Thị, xã Yên Lạc, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1986; Địa chỉ: Phường 11, Tây Hồ 2, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Q là: Bà Lê Thị M2, sinh năm 1964; Địa chỉ thường trú: Xóm Làng M, xã Đ, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

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

1. Về thời điểm mở thừa kế: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1962, chết ngày 20/11/2010.

2. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn N gồm 7 người:

+ Bố đẻ: Ông Nguyễn Tiến D

+ Mẹ đẻ: Bà Vũ Thị Đ

+ Vợ: Bà Nguyễn Thị H

+ 4 người con đẻ: Chị Nguyễn Thị Bích M, Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn B (3 con chung với bà H) và chị Nguyễn Thị Q (con riêng của ông N).

3. Yêu cầu khởi kiện của các đương sự:

Ông D yêu cầu: Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế của ông N để lại tại Thửa 27 tờ bản đồ 19 diện tích 4000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00342 ngày 03/5/1994 do UBND huyện Phú Lương cấp đứng tên ông Nguyễn Văn N.

Bà H yêu cầu phản tố: Yêu cầu công nhận ½ Thửa 27 tờ bản đồ 19 diện tích 4000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00342 ngày 03/5/1994 do UBND huyện Phú Lương cấp đứng tên ông Nguyễn Văn N thuộc quyền sở hữu sử dụng của bà H do nằm trong khối tài sản chung vợ chồng.

Nay đòi chiếu theo bản đồ địa chính và theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế đang sử dụng thì xác định đất tranh chấp gồm:

+ Diện tích 5088,5m² theo sơ đồ (2,3,4,5,37,36,13,14,15,16,17,18,19,20,2) thuộc thửa 207 tờ bản đồ 34 (bản đồ địa chính) diện tích 6.104m² (có bản vẽ hiện

trạng kèm theo). Diện tích này được xác định đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Văn N năm 1994.

+ Diện tích 1765,6m² theo sơ đồ (5,6,7,8,9,10,11,12,13,36,37,5) thuộc thửa 206 tờ bản đồ 34 (bản đồ địa chính) diện tích 1820m² (có bản vẽ hiện trạng kèm theo). Diện tích đất này được xác định là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00342 ngày 03/5/1994 do UBND huyện Phú Lương cấp đứng tên ông Nguyễn Văn N còn các thửa đất khác. Tuy nhiên các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này).

Diện tích còn lại của Thửa 207 tờ bản đồ 34 (bản đồ địa chính) các đương sự không tranh chấp không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này).

4. Phương án giải quyết: Việc tranh chấp di sản thừa kế của ông N, yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

4.1. Ông Nguyễn Tiến D và bà Vũ Thị Đ được đồng quyền sử dụng diện tích 1.673 m² thuộc thửa 207 tờ bản đồ 34 (trong đó có 100m² đất ở tại nông thôn và 1.573m² đất trồng cây lâu năm và được đồng sở hữu tài sản trên đất là 1673m² cây chè theo sơ đồ (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1) (có bản vẽ hiện trạng theo thỏa thuận chia đất của các đương sự kèm theo).

Giá trị đất là: 230.223.000 đồng (hai trăm ba mươi triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn đồng)

4.2. Chị Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng diện tích 360m² đất cây trồng cây lâu năm thuộc thửa 207 tờ bản đồ 34 và sở hữu 360m² cây chè trên đất theo sơ đồ (8,9,10,11,12,13,8) (có bản vẽ hiện trạng theo thỏa thuận chia đất của các đương sự kèm theo).

Giá trị đất là 18.360.000 đồng (mười tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng)

4.3. Chị Nguyễn Thị Bích M được quyền sử dụng 363,8 m² thuộc thửa 207 tờ bản đồ 34 (trong đó có 50m² đất ở tại nông thôn và 313,8m² đất trồng cây lâu năm) và được sở hữu tài sản trên đất là 363,8 m² cây chè theo sơ đồ (16,17,18,19,20,21,16) (có bản vẽ hiện trạng theo thỏa thuận chia đất của các đương sự kèm theo).

Giá trị đất là: 91.003.800 đồng (chín mươi một triệu, không trăm linh ba nghìn, tám trăm đồng)

4.4. Chị Nguyễn Thị T được quyền sử dụng 465,5m² thuộc thửa 207 tờ bản đồ 34 (trong đó có 50m² đất thổ cư và 415,5m² đất trồng cây lâu năm và được sở hữu tài sản trên đất là 465,5m² cây chè theo sơ đồ (11,12,13,14,15,16,17,18,11) (có bản vẽ hiện trạng theo thỏa thuận chia đất của các đương sự kèm theo).

Giá trị đất là: 96.195.600 đồng (chín mươi sáu triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, sáu trăm đồng).

4.5. Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 2.226,4m² đất thuộc thửa 207 tờ bản đồ 34, trong đó có 200m² đất ở tại nông thôn và 2026,4m² đất trồng cây lâu năm và được sở hữu các tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp 4 cũ diện tích 69,7m², 01 sân bê tông diện tích 55,4m² và 01 nhà bếp 46,7m² và cây chè cùng các cây cối khác trên phần đất này theo sơ đồ (19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,19) (có bản vẽ hiện trạng theo thỏa thuận chia đất của các đương sự kèm theo).

Giá trị đất là: 403.346.400 đồng (bốn trăm linh ba triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng).

4.6. Anh Nguyễn Văn B được quyền sử dụng 1765,6m² đất thuộc thửa 206 tờ bản đồ 34 (loại đất rừng sản xuất, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo sơ đồ (14,15,16,21,22,23,29,30,31,32,33,34,35,14) và được sở hữu tài sản trên đất là cây keo (có bản vẽ hiện trạng theo thỏa thuận chia đất của các đương sự kèm theo).

Giá trị đất là 26.484.000 đồng (hai mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

Các tài sản khác trên đất như chuồng lợn, chuồng gà, cây nhãn, cây mít, cây lát, quýt hồng bì...các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

5. Các đương sự được phân chia đất có quyền và có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về án phí: Ông D, bà Đ, bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH.

- Anh B phải chịu: 662.100 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

- Chị T phải chịu: 2.405.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

- Chị Mai phải chịu 2.275. 000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

- Chi **Q** phải chịu 459.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nộp vào ngân sách nhà nước.

7. Về chi phí tố tụng: Ông D đã thanh quyết toán xong. Các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

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.

(Kèm theo quyết định này gồm: 01 bản vẽ hiện trạng thửa 206 và 207 tờ bản đồ 34 xã Động Đạt ngày 06/5/2024 do Chi nhánh Thái Nguyên công ty cổ phần Tân Á Hoàng Minh thực hiện trong quá trình Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và 01 bản vẽ hiện trạng theo thỏa thuận chia đất của các đương sự)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Lương;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- UBND xã Động Đạt;
- Chi cục THADS huyện Phú Lương;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Phú Lương;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Loan