

Số: 04/2025/QĐST-DS

Thanh Hóa, ngày 22 tháng 01 năm 2025

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 biên bản hoà giải thành ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 27/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024.

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: Bà Lê Thị Y, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Thôn G, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Ông Lê Trọng Đ, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Thôn Tiên Thôn, xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, đường Nguyễn Tiến Năng, thị trấn Tân Phong, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy N - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

3.2 Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh B - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa

3.3. Bà Nguyễn Thị D (vợ ông Đ)

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

3.4. Ngân hàng N1 và phát triển nông thôn chi nhánh N2.

Người đại diện: Ông Trần Văn T - chức vụ: giám đốc

Địa chỉ: Số E khu phố B, thị trấn T, huyện Q

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

1. Các đương sự thống nhất: Về nguồn gốc đất, thửa đất đang có tranh chấp là di sản của ông Lê Trọng C và Bà Lê Thị H để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 317-2 ; tờ bản đồ số 05, có diện tích đất ở là 639m². Nay thửa đất có biến động đã sang tên cho anh Lê Trọng Đ diện tích đất là 476,66 m² ở Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

2. Về thửa đất đang tranh chấp trong vụ án: Thửa đất số 317-2 ; tờ bản đồ số 05, có diện tích đất ở là 639m². Nay thửa đất có biến động đã sang tên cho anh Lê Trọng Đ diện tích đất là 476,66 m² do một phần đất đã chuyển nhượng cho ông Lê Trọng M Thửa số 317-1, tờ bản đồ số 5, diện tích là 184m² Đất ở nông thôn. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ353313 do UBND huyện Q cấp ngày 07/01/2011, diện tích là 460m² đất ở tại nông thôn mang tên anh Lê Trọng Đ ở Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

* Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2024 và Công ty TNHH T1 tiến hành đo đạc thửa đất trên thực tế trước sự chứng kiến của hai bên đương sự và lập bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 15/11/2024. Chứng thư thẩm định giá số 429/2024/CN1644-AMC các bên không có ý kiến gì khác.

* Diện tích thực tế của thửa đất sau khi đo đạc lại là: 476,66 m², diện tích đo đạc thực tế tăng thêm 16,66m² so với GCNQSDĐ chênh lệch do đo đạc qua các thời kỳ. Các đương sự đồng ý với diện tích thực tế này, không có ý kiến gì về việc diện tích tăng so với diện tích được cấp giấy CNQSD đất.

3. Về thỏa thuận giải quyết vụ án cụ thể như sau:

* Các bên thống nhất tự thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có GCNQSDĐ số BĐ 353313 ngày 07/01/2011 mang tên anh Lê Trọng Đ tại thửa đất số 317 - 2, tờ bản đồ số 05 diện tích 460m² và diện tích 16,66m² không có trong Giấy CNQSD đất địa chỉ tại xã Q, huyện Q, tỉnh Thanh Hóa.

- Chị Lê Thị Y được hưởng diện tích 116,34 m² đất ở tại nông thôn đơn giá là 4.400.000 (đồng/m²) thành tiền là 511.896.000đ có tứ cạnh như sau:

- + Phía Đông giáp hộ nhà ông Lê Trọng S, có chiều dài 23,27 m.
- + Phía Tây giáp hộ nhà ông Lê Trọng Đ, có chiều dài 23,27 m
- + Phía Nam giáp ngõ xóm chiều dài 5,00 m
- + Phía Bắc giáp đường bê tông chiều dài 5,00 m

- Anh Lê Trọng Đ được hưởng phần đất còn lại 360,32m² (đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 343,66m² đất ở nông thôn đơn giá là 4.400.000đ(đồng/m²) thành tiền là 1.512.104.000đ; còn diện tích 16,66 không có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cùng với tài sản trên đất là của anh Lê Trọng Đ là phần anh Lê Trọng Đ được hưởng sau khi chia cụ thể:

- + Phía Đông giáp hộ bà Lê Thị Y chiều dài 23,27m
- + Phía Tây giáp hộ ông Lê Trọng M chiều dài 23,53
- + Phía Nam giáp ngõ xóm chiều dài 15,67 m
- + Phía Bắc giáp đường bê tông chiều dài 15,20 m.

Tạm giao diện tích 16,66m² đất thừa so với GCNQSD cho anh Lê Trọng Đ tiếp tục quản lý và phải thực hiện theo quy định pháp luật.

+ Về đất: (Kèm theo sơ đồ đo đạc)

Anh Lê Trọng Đ được hưởng tài sản trên đất là tài sản riêng của anh Đ gồm có: Nhà 01 tầng bê tông cốt thép trị giá 457.214.188đ; phần tum cầu thang và phòng ngủ phía trên nhà tầng 1 trị giá 38.177.055đ; nhà 4 tầng mái tôn trị giá 69.324.164đ; nhà cấp 4 mái tôn bếp trị giá 12.321.126đ; nhà cấp 4 mái tôn (chuồng gà) 12.597.660đ; bể nước trị giá 584.126đ; mái tôn xộp trị giá 20.930.140đ; 02 trụ cổng trị giá 458.280đ; tường rào trị giá 1.450.656đ.

Các bên tự nguyện thống nhất trên phần đất chị Y được chia còn có các tài sản là của anh Lê Trọng Đ và bà Nguyễn Thị D nhưng không còn giá trị như 01 chuồng gà chiều rộng 3,79m, chiều dài 3,23; 01 bếp có chiều rộng 1,21m chiều dài 3,23m và phần tường rào 5m giáp với đường bê tông. Phần này giao cho chị Lê Thị Y chịu trách nhiệm tháo dỡ.

Các bên tự nguyện thống nhất trên phần đất chị Lê Thị Y được chia còn có một số tài sản còn lại như cây cối và tài sản khác không còn giá trị, anh Lê Trọng Đ có trách nhiệm thu hoạch hoặc tháo dỡ chậm nhất là ba tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày anh Lê Trọng Đ thanh toán xong toàn bộ số tiền hiện tại đang còn nợ Ngân hàng N1 chi nhánh N2, thì chị Lê Thị Y có quyền làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phần chị Y được chia như ở trên.

*** Về thủ tục cấp giấy CNQSD đất:** Căn cứ thỏa thuận trên các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Trong quá trình làm thủ tục về việc cấp giấy CNQSD đất, các đương sự thống nhất chị Lê Thị Y có trách nhiệm chịu mọi chi phí về việc làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất, còn bên anh Lê Trọng Đ có trách nhiệm bàn giao giấy tờ, phối hợp ký các loại văn bản và các thủ tục khác để bên nguyên đơn chị Y được cấp giấy CNQSD đất theo quy định.

Kiến nghị các cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp đổi lại theo quy định của pháp luật nếu các đương sự có yêu cầu theo Quyết định này.

+ Về chi phí tố tụng: Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, đã nộp đủ.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 7 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Chị Lê Thị Y phải chịu 12.238.000đ (Mười hai triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ đi 5.000.000đ (Năm triệu đồng) chị Phan Thị H1 đã nộp thay cho chị Y theo biên lai thu tiền tạm ứng án

phí lệ phí Tòa án số 0000158 ngày 22/02/2024 Cục thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

Anh Lê Trọng Đ phải chịu 28.682.000đ (Hai mươi tám triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng).

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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao Hà Nội;
- P9-VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Cục THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Vũ Đại Long