

Số: 02/2025/QĐST-DS

Bắc Giang, ngày 24 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 16 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: 55/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023.

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 7 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:

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

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T1 - Luật sư thuộc Công ty L1, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1961. Địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phạm Xuân A - Luật sư thuộc văn phòng luật sư Phạm Xuân A, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Nguyễn Xuân T2, sinh năm 1958.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1964.

3. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1969.

4. Anh Nguyễn Đức G, sinh năm 1997.

5. Anh Nguyễn Đức T3, sinh năm 2003.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Nguyễn Đức G, anh Nguyễn Đức T3: Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

6. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số B ngách C, tổ dân phố số G, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

7. Anh Vũ Tiên T4, sinh năm 1990. Đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Tiên T4 là bà Vũ Thị Minh G1, sinh năm 1987. Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh. (SĐT bà G1: 0968 233 334)

8. Văn phòng C1; do ông Vũ Anh H2, trưởng văn phòng đại diện theo pháp luật. Địa chỉ: Ngõ 01, số nhà 01, đường Lê Duẩn 1, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

9. Ông Nguyễn Quang T5, sinh năm 1940.

10. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1957.

11. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1952.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

12. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1951.

13. Ông Hồ Quyết C, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

14. Ông Hà Văn B, sinh năm 1955.

Nơi ĐKKHKT: Thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Hiện cư trú: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

15. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

16. Ủy ban nhân dân xã H, huyện L. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Đình H4 – công chức địa chính UBND xã H.

17. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lương Văn B1, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện L.

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

**** Về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T; yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức M; yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thanh X:***

- Ông Nguyễn Đức M rút yêu cầu phản tố, không yêu cầu giải quyết chia di sản thừa kế di sản của Nguyễn Ngọc T7, sinh năm 1935 (chết ngày 05/5/2016) và cụ Nguyễn Thị T8, sinh năm 1934 (chết ngày 14/8/2015) để lại là thửa đất số 13, thửa đất số 165 cùng tờ bản đồ số 49, địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang, cùng tài sản trên đất. Do đó, Toà án không xem xét, giải quyết yêu cầu này của ông M.

- Phân chia di sản của cụ Nguyễn Ngọc T7, cụ Nguyễn Thị T8 để lại:

Xác nhận di sản thừa kế của cụ T7 và cụ T8 để lại được chia thừa kế theo pháp luật gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 183, thửa đất số 186, thửa đất số 193, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang, cùng một số tài sản trên đất.

Ông Nguyễn Văn T9, bà Nguyễn Thị Thanh X, bà Nguyễn Thị Thu H1 tự nguyện cho ông Nguyễn Đức M, ông Nguyễn Minh T giá trị tài sản thừa kế của mình.

Chia cho ông Nguyễn Minh T quyền sử dụng đất tại thửa đất số 186, thửa đất số 193, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Thửa đất số 186 có tứ cận: Phía đông bắc giáp đất bà Đ, phía đông nam giáp thửa 193, phía tây nam giáp đất ông Nguyễn Văn S, phía tây bắc giáp thửa 183 và đất ông T10, có ký hiệu trên sơ đồ là S2 (diện tích 639 m² đất vườn), *gồm các điểm DEFGHD1 có chiều dài các cạnh: DE = 1,2+4,3+5,8; EF = 3,0+5,0+15,1; FG = 2,0; GH = 31,5; HD1 = 1,6+24,3+10,2; DID = 6,1+1,1*. Tài sản gắn liền thửa đất số 186, vợ chồng ông M, bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên thửa đất này trong thời gian 03 tháng kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật

Thửa đất số 193 có tứ cận: Phía đông bắc giáp đất bà Nguyễn Thị Đ1, phía Đông nam giáp đất hộ bà H5, phía tây nam giáp đường đi, phía tây bắc giáp đất ông Nguyễn Văn S và thửa 186, có ký hiệu trên sơ đồ là S3 (diện tích 1440,5 m² gồm 720m² đất ở, 720,5m² đất vườn), *gồm các điểm FGHKMNOP có chiều dài các cạnh: FG= 2,0; GH = 31,5; HK = 0,9+6,1+10,4; KM = 2,0+2,8+2,7+9,9+8,7+6,8+6,4; MN = 8,2+12,1+22,3; NO = 15,6; OP = 2,0*. Tài sản gắn liền thửa đất số 193 thuộc quyền sở hữu của ông T, riêng đối với nhà thờ họ thuộc quyền sở hữu chung của dòng họ N.

Để lại diện tích đất 79,6 m² thuộc loại đất vườn thuộc thửa đất số 193 làm lối đi vào thửa đất số 186, có ký hiệu trên sơ đồ), *gồm các điểm FGQOP có chiều dài các cạnh: FG= 2,0; GQ = 2,0; QO = 18,4+20,6; OP = 2,0; PF= 37,5*. Trên lối đi có các tài sản, ông T phải tháo dỡ, di dời những tài sản này trong trường hợp gây cản trở lối đi.

Chia cho ông Nguyễn Đức M được quyền sử dụng đất tại thửa đất số 183, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: Thôn K, xã H, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Thửa đất số 183 có tứ cận: Phía đông bắc giáp đất ông Đào Văn T10 và thửa 186; phía đông nam giáp đất ông Nguyễn Văn S; phía tây nam giáp đường đi; phía tây bắc giáp đất ông Đào Văn T10, có ký hiệu trên sơ đồ là S1 (diện tích 789,1 m² gồm 720m² đất ở, 69,1m² đất vườn), *gồm các điểm ABCDE có chiều dài các cạnh: AB = 3,9+4,0+13,1; BC = 7,0+1,2+1,9+2,9+3,0+3,5+5,1+1,4; CD = 11,0+15,1; DE = 1,2+4,3+5,8; EA = 0,4+34,2*. Tài sản gắn liền thửa đất số 183 thuộc quyền sở hữu chung của vợ chồng ông M, bà H.

Thanh toán chênh lệch: Ông Thu thanh T11 trả cho ông M số tiền 1.600.000.000 đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng).

Ông T, ông M có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp mới hoặc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

(có sơ đồ kèm theo Quyết định)

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 193 giữa vợ chồng ông M, bà H và ông Vũ Tiến T4 được công chứng ngày 22/09/2021 là vô hiệu.

- Ông M, bà H có trách nhiệm trả cho ông T4 số tiền 1.600.000.000 đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) là tiền chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 193; ông T4 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 193 cho ông T.

- Thời gian thanh toán tiền, trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông T giao 1.600.000.000 đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng) cho ông M; ông M, bà H trả số tiền này cho anh T4 do chị G1 là người đại diện; chị G1 giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Thời gian thực hiện vào sáng ngày 24/01/2025 (là ngày Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang ra Quyết định công nhận thỏa thuận).

- Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

*** Về chi phí tố tụng, án phí:**

- Về chi phí thẩm định, xem xét tài sản tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: các đương sự đã nộp để chi phí, thanh toán xong, nay các đương sự không yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 15, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Ông Nguyễn Minh T chịu số tiền 38.795.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001148 ngày 16/4/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang; 27.000.000 đồng theo biên lai thu số 0012496 ngày 28/10/2021 của chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013223 ngày 07/11/2022 của chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Ông T phải nộp thêm 7.495.000 đồng.

Anh Vũ Tiến T4 phải chịu 15.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Đức M là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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 tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN**Thân Hồng Giang****Án phí:**

Chia di sản: Ông Mạnh miễn án phí;

ông T chịu án phí đối với thừa 193, 186 – 1,6 tỷ

Thừa 186 diện tích 639 m² vườn *1.000.000đ/m² = 639.000.000; thừa 193 diện tích 720m² ở *3.500.000đ/m² = 2.520.000.000, 720,5 m² vườn *1.000.000đ/m² = 720.500.000 đồng. Tổng giá trị là 3.879.500.000 **đồng – 1.600.000.000 đ = 2.279.500.000 đ.** Án phí = 72.000.000 + 2% 279.500.000 = 72.000.000+5.590.000=77.590.000/2=**38.795.000đ**

Hợp đồng vô hiệu: Thịnh chịu 75k

Hậu quả hợp đồng vô hiệu:

1,6 tỷ: Thịnh chịu 15triệu

Trả giấy chứng nhận: Thịnh chịu 75k