

Số: **04/2022/QĐST-DS**

Ngũ Hành Sơn, ngày 26 tháng 01 năm 2022

**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 hòa giải thành ngày 18 tháng 01 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 28/2021/TLST- DS ngày 04 tháng 5 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong Biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn 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:

I/ Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Viết H1**, Sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Đường B, tổ 14, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Viết H (theo Giấy ủy quyền ngày 10/5/2021): Ông **Trần Viết Ng**, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Đường B, tổ 14, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông **Trần Viết C1**, Sinh năm: 1950.

Địa chỉ: Số nhà 167 đường B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Trần Thị Nh, Sinh năm: 1953.

Địa chỉ: Tổ 11 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

2/ Bà Trần Thị C2, Sinh năm: 1938.

Địa chỉ: Số nhà 352/10E đường L, phường 1, quận 10, TP Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị C (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/10/2021): Bà **Trần Thị Nh**, Sinh năm: 1953.*

Địa chỉ: Tổ 11 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

3/ Bà Trần Thị H2 (tên gọi khác là **Trần Thị T**) Sinh năm: 1965.

Địa chỉ: K122/31 đường L, phường A, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

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

Ông Trần Viết Ng (đại diện của ông Trần Viết H1); ông Trần Viết C1, bà Trần Thị Nh (cũng là đại diện của bà Trần Thị C2) và bà Trần Thị H2 (người thừa kế thế vị của ông Trần M) cùng thống nhất thỏa thuận:

1/ Công nhận các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Trần C (chết năm 1982) gồm: vợ là bà Phạm Thị H (chết năm 2015 có ông Trần Viết H1 là người thừa kế theo di chúc) và các con là ông Trần Viết H1, ông Trần Viết C1, bà Trần Thị C2, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị H2 (người thừa kế thế vị của ông Trần M).

-Công nhận ông Trần Viết H1 là người thừa kế theo di chúc của bà Phạm Thị H.

2/ Công nhận di sản của ông Trần C và bà Phạm Thị H để lại là lô đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tổ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng có diện tích đất thực tế sử dụng hiện nay là **576,40m² trong đó 277,05m² đất ở và 299,35m² đất khuôn viên (lô đất có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa đất số 23 tờ bản đồ số 83 có 02 đoạn: Đoạn 1 dài 12,76m, Đoạn 2 dài 19,72m; Cạnh Nam giáp lô đất đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn T và bà Trần Thị V có 02 đoạn: Đoạn 1 dài 4,25m, Đoạn 2 dài 26,59m ; Cạnh Đông giáp đường B dài 15,24m; Cạnh Tây giáp đường kiệt bê tông có 04 đoạn: Đoạn 1 dài 8,03m, Đoạn 2 dài 4,81m, Đoạn 3 dài 3,70m, Đoạn 4 dài 4,69m) được thẩm định giá có giá trị là **10.692.854.925đ** (trong đó 277,05m² đất ở trị giá 5.575.583.274đ; 299,35m² đất khuôn viên trị giá 5.117.271.651đ).**

[Diện tích đất được ghi nhận theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405030443 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/9/2003 cho ông Trần C (chết) và bà Phạm Thị H là **606,30m²** trong đó 277,05m² đất ở và 329,25m² đất khuôn viên (có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa đất số 23 tờ bản đồ số 83 dài 32,94m; Cạnh Nam giáp lô đất đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn T và bà Trần Thị V dài 30,40m; Cạnh Đông giáp đường B dài 16,5m; Cạnh Tây giáp đường kiệt bê tông có 02 đoạn: Đoạn 1 dài 17,70m, Đoạn 2 dài 4,4m)].

3/ Công nhận di sản thừa kế ông Trần C để lại là ½ giá trị lô đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tổ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng có giá trị **5.346.427.462đ.**

4/ Công nhận di chúc ngày 03/9/2009 của bà Phạm Thị H theo số công chứng 10638 của Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng là hợp pháp và ông

Trần Viết H1 được hưởng thừa kế theo di chúc của bà H là $\frac{1}{2}$ giá trị lô đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tổ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng và 01 kỷ phần thừa kế theo pháp luật mà bà Phạm Thị H được hưởng từ chồng là ông Trần C.

5/ Công nhận tài sản có trên lô đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tổ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, kết cấu tường xây gạch, tường sơn vôi, mái lợp ngói và tole, nền gạch men, có gác lửng đúc bê tông có diện tích thực tế được đo đạc với diện tích xây dựng **104,55m²**; diện tích sử dụng **118,90m²** và **02 chái tole** là: chái tole làm quán bún có diện tích **17,79m²** và chái tole làm nhà để xe ô tô có diện tích **25,2m²** là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Viết H1.

6/ Công nhận sự thỏa thuận của các đồng thừa kế theo pháp luật của ông Trần C gồm ông Trần Viết H1 (do ông Ng đại diện), ông Trần Viết C1, bà Trần Thị C2 (do bà Nh đại diện), bà Trần Thị Nh và bà Trần Thị H2 (người thừa kế thế vị của ông Trần M) và người thừa kế theo di chúc của bà Phạm Thị H là ông Trần Viết H1 (do ông Ng đại diện), cụ thể:

- Giao cho ông Trần Viết H1 được quyền sở hữu, sử dụng tài sản có trên thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tổ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng gồm: 01 ngôi nhà cấp 4, kết cấu tường xây gạch, tường sơn vôi, mái lợp ngói và tole, nền gạch men, có gác lửng đúc bê tông có diện tích thực tế được đo đạc với diện tích xây dựng **104,55m²**; diện tích sử dụng **118,90m²** và **02 chái tole** là: chái tole làm quán bún có diện tích **17,79m²** và chái tole làm nhà để xe ô tô có diện tích **25,2m²**.

- Giao cho ông Trần Viết C1, bà Trần Thị C2, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị H2 cùng được quyền sử dụng lô đất có diện tích 100m², loại đất ở có giá trị **2.012.482.700đ** thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tổ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; lô đất có tứ cận như sau:

- + Cạnh Bắc dài 20,22m giáp lô đất được giao cho ông Trần Viết H1
- + Cạnh Nam dài 20,00m có 02 đoạn: Đoạn 1 dài 4,25m; Đoạn 2 dài 15,75m giáp lô đất đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn T và bà Trần Thị V.

- + Cạnh Đông dài 5,05m giáp đường bê tông chợ B.

- + Cạnh Tây dài 5,00m giáp lô đất được giao cho ông Trần Viết H1.

- Giao cho ông Trần Viết H1 được quyền sử dụng lô đất được đo đạc lại có diện tích thực tế hiện nay là **476,40m²** (trong đó có 177,05m² đất ở và 299,35m² đất khuôn viên) thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tổ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng; lô đất có giá trị **8.680.372.225đ** và có tứ cận như sau:

- +Cạnh Bắc giáp thửa đất số 23, tờ bản đồ số 83 có 02 đoạn: Đoạn 1 dài 12,76m; Đoạn 2 dài 19,72m.

- +Cạnh Nam có 02 đoạn: Đoạn 1 dài 20,22m giáp lô đất đã được chia cho ông C1, bà C2, bà Nh, bà H2; đoạn 2 dài 10,84m giáp lô đất đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn T, bà Trần Thị V.

+Cạnh Đông giáp đường bê tông chợ B, dài 10,19m.

+Cạnh Tây giáp đường kiệt bê tông, có 04 đoạn: Đoạn 1 dài 8,03m; Đoạn 2 dài 4,81m; Đoạn 3 dài 3,70m; Đoạn 4 dài 4,69m.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405030443 do UBND Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18/9/2003 cho ông Trần C (chết) và bà Phạm Thị H thì lô đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 83 tọa lạc tại Tờ 14 B, phường H, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng có diện tích **606,30m²** trong đó có 277,05m² đất ở và 329,25m² đất khuôn viên. Lô đất có tứ cận: Cạnh Bắc giáp thửa đất số 23, tờ bản đồ số 83 dài 32,94m; Cạnh Nam giáp lô đất đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn T và bà Trần Thị V dài 30,40m; Cạnh Đông giáp đường B dài 16,5m; Cạnh Tây giáp đường kiệt bê tông có 02 đoạn: Đoạn 1 dài 17,70m; Đoạn 2 dài 4,4m).

(Có sơ đồ kèm theo)

- Ông Trần Viết H1 không phải bồi trả chênh lệch kỹ phần thừa kế.

- Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác trên đất theo quy định của pháp luật.

7/ Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Viết H1 về việc tháo dỡ chái tole làm nhà để xe ô tô có diện tích **25,2m²** đang tọa lạc trên phần đất được chia thừa kế cho các ông Trần Viết C1, bà Trần Thị C2, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị H2.

8/ Về án phí sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm (đã giảm 50%) ông Trần Viết C1, bà Trần Thị C2, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị H2 mỗi người phải chịu là **14.124.827đ** (Mười bốn triệu, một trăm hai mươi bốn ngàn, tám trăm hai mươi bảy đồng) nhưng ông C1, bà C2, bà Nh, bà H2 được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

- Án phí dân sự sơ thẩm (đã giảm 50%) ông Trần Viết H1 phải chịu là **58.340.186đ** (Năm mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi ngàn, một trăm tám mươi sáu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí **12.000.000đ** ông H1 đã nộp tại biên lai thu số 0007269 ngày 26/4/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ngũ Hành Sơn. Ông H1 còn phải nộp tiếp số tiền án phí là **46.340.186đ** (Bốn mươi sáu triệu, ba trăm bốn mươi ngàn, một trăm tám mươi sáu đồng).

9/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản :

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000đ; chi phí đo đạc 3.763.000đ; chi phí thẩm định giá tài sản 29.500.000đ; tổng cộng số tiền là **35.263.000đ** (đã nộp, đã chi) các đương sự gồm ông Trần Viết C1, bà Trần Thị C2, bà Trần Thị Nh, bà Trần Thị H2 mỗi người phải chịu là 3.526.300đ; riêng ông Trần Viết H1 phải

chịu là 21.157.800đ. Do ông Trần Viết H1 đã nộp tạm ứng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá tài sản nên ông C1, bà C2, bà Nh, bà H2 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần Viết H1 mỗi người số tiền **3.526.300đ** (Ba triệu, năm trăm hai mươi sáu ngàn, ba trăm đồng).

Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả tiền, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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:

- VKSND quận NHS;
- Chi cục THADS quận NHS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

NGUYỄN THỊ THANH NGÀ

