TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BA ĐÌNH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 30 tháng 8 năm 2022

Số: **224**/2022/QĐST-DS

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 22 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 69/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 "*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, chia thừa kế, xác định ranh giới*".

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: Chị **Nguyễn Thị T**; Sinh năm: 1981; Căn cước công dân số 022181000xxx do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/7/2021; Cháu **Nguyễn Thu H**, sinh ngày 12/6/2005; Căn cước công dân số 001305014xxx do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 31/5/2021; Cháu **Nguyễn Huyền C**, sinh ngày 10/12/2012; Cùng ĐKHKTT và nơi ở: 189 H, phường L, quận B, thành phố H. (Chị T là người đại diện cho cháu Nguyễn Thu H và cháu Nguyễn Huyền C).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị T, cháu Nguyễn Thu H, cháu Nguyễn Huyền C là chị Đỗ Hải H, sinh năm 1974, CCCD số 001174023xxx do Cục Cảnh sát Quản lý về trật tự xã hội cấp ngày 24/6/2021; HKTT tại số 06, ngách 46 L, phường V, quận Đ, thành phố Hà Nội và chị Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1995, CMND số 145651xxx do Công an tỉnh H cấp ngày 27/10/2010; HKTT tại xóm II, thôn T, xã T, huyện Y, tỉnh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị T, cháu Nguyễn Thu H, cháu Nguyễn Huyền C: Luật sư Đặng Trường S - Công ty Luật TNHH A - Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn: 1. Anh **Nguyễn Anh T**; sinh năm 1972; CCCD số 001072009xxx do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/4/2021; ĐKHKTT và nơi ở: 189 H, phường L, quận B, thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Anh T là Luật sư **Nguyễn Huy A** - thuộc Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

2. Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1980, CCCD số 001080000xxx do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021; ĐKHKTT và nơi ở: 189 H, phường L, quận B, thành phố H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Nguyễn Anh T**; sinh năm 1972; CCCD số 001072009xxx do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/4/2021.

2. Chị **Bùi Thị Hoàng Y**, sinh năm 1972, CCCD số 001172006xxx do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 27/04/2021. (Vợ anh Nguyễn Anh T).

3. Cháu **Nguyễn Minh V**, sinh năm 2007; CCCD số 001207000xxx do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/3/2021.(Con trai anh Nguyễn Anh T). Anh T, chị Y là người đại diện của cháu Nguyễn Minh V.

Cùng ĐKHKTT và nơi ở: 189 H, phường L, quận B, thành phố H.

4. Anh **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1980; CCCD số 001080000xxx do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021.

5. Chị **Đỗ Thị Thu H**, sinh năm 1984 (Vợ anh Nguyễn Đức T), CCCD số 036184000xxx do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/7/2021.

6. Cháu **Nguyễn Khánh B**, sinh năm 2013 (Con gái anh Nguyễn Đức T);

7. Cháu **Nguyễn Khánh A**, sinh năm 2015 (Con gái anh Nguyễn Đức T). Anh Nguyễn Đức T, chị H là người đại diện của cháu Nguyễn Khánh B và cháu Nguyễn Khánh A.

Cùng ĐKHKTT và nơi ở: 189 H, phường L, quận B, thành phố H.

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

1. Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1336.2014/HĐUQ ký ngày 22/11/2014 tại Văn phòng công chứng L giữa anh Nguyễn Ngọc T và anh Nguyễn Anh T do người ủy quyền chết. Anh Nguyễn Anh T bàn giao lại cho chị Nguyễn Thị T toàn bộ tài sản bảo gồm quyền chiếm hữu, sử dụng nhà đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của anh Nguyễn Ngọc T cùng các giấy tờ mà anh Nguyễn Ngọc T đã bàn giao cho anh Nguyễn Anh T theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1336.2014/HĐUQ ký ngày 22/11/2014 tại Văn phòng công chứng L, bao gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 753920, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.1683/2005.QĐUB (1290.2005) do UBND quận B, thành phố H cấp ngày 22/8/2005 đứng tên anh Nguyễn Ngọc T.

2. Phân chia di sản của anh Nguyễn Ngọc T

2.1. Diện và hàng thừa kế của anh Nguyễn Ngọc T: có vợ là Nguyễn Thị T (sinh năm 1981); Hai con đẻ là cháu Nguyễn Thu H (sinh năm 2005) và cháu Nguyễn Huyền C (sinh năm 2012). Ngoài ra anh Nguyễn Ngọc T không còn người con chung, con riêng, con nuôi nào khác; Bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Ngọc T là ông Nguyễn Quang T (mất năm 2021) và bà Phạm Thị L (mất năm 2014).

a. Di sản thừa kế của anh Nguyễn Ngọc T là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 3A, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 189 H, phường L, quận B, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB753920; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.1683/2005.QĐUB (1290.2005) do UBND quận Ba Đình cấp ngày 22/8/2005 có diện tích là 97,6m^2. Diện tích đất thực đo hiện tại: 94m^2 ; được giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,40,39,2. Chị T, anh Nguyễn Anh T, anh Nguyễn Đức T cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thống nhất thỏa thuận lấy số đo thực tế hiện tại là 94m^2, và thống nhất thỏa thuận về giá trị đất lấy theo mức giá do UBND thành phố Hà Nội ban hành; Chi cục thuế quận Ba Đình làm căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2022 là: 58.000.000 đồng/m^2 x 94m^2 = 5.452.000.000 đồng. Công trình xây dựng trên đất không xác định giá.

b. Anh Nguyễn Ngọc T để lại di chúc số công chứng 1201.2017/HĐ-GD ngày 14/9/2017 tại Văn phòng công chứng B.

c. Việc phân chia theo đúng sơ đồ do Công ty cổ phần Phát triển Tài nguyên và Môi trường T; Thống nhất chia theo diện tích thực tế đo là 94m^2, cụ thể như sau:

Chia cho chị Nguyễn Thị T, cháu Nguyễn Thu H, cháu Nguyễn Huyền C được quyền sở hữu toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 3A, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 189 H, phường L, quận B, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB753920; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.1683/2005.QĐUB (1290.2005) do UBND quận Ba Đình cấp ngày 22/8/2005 đứng tên anh Nguyễn Ngọc T với diện tích thực đo là 94m^2; được giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,40,39,2; Giá trị quyền sử dụng đất thỏa thuận theo mức giá do UBND thành phố Hà Nội ban hành; Chi cục thuế quận Ba Đình làm căn cứ tính thuế sử dụng đất hàng năm là: 58.000.000 đồng/m^2 x 94m^2 = 5.452.000.000 đồng. Công trình xây dựng trên đất không xác định giá. Chị Nguyễn Thị T là người đứng ra quản lý tài sản cho cháu Nguyễn Thu H và cháu Nguyễn Huyền C đến khi hai cháu đủ 18 tuổi.

Việc phân chia có sơ đồ cụ thể kèm theo.

3. Phân chia di sản của ông Nguyễn Quang T và bà Phạm Thị L.

a. Diện và hàng thừa kế của ông Nguyễn Quang T và bà Phạm Thị L: Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1972; Anh Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1974 (mất năm 2018); Vợ là Nguyễn Thị T, sinh năm 1981; Có 02 con là Nguyễn Thu H, sinh năm 2005, Nguyễn Huyền C, sinh năm 2012; Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1980.

b. Di sản của ông Nguyễn Quang T và bà Phạm Thị L: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 3-1F; tờ bản đồ số 10NH, số 189 H, phường L, quận B, thành phố H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 808567; số vào sổ cấp GCN: CH001246 đứng tên ông Nguyễn Quang T và bà Phạm Thị L. Diện tích đất thực đo: 141.4m^2; Được giới hạn bởi các điểm: 10,11,12,13,14,15,32,33,34,38,39,40,10. Anh Nguyễn Anh T, anh Nguyễn Đức T, chị Nguyễn Thị T cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thống nhất thỏa thuận lấy số đo thực tế hiện tại là 141,4m^2 (Có ngõ đi chung với các hộ liền kề là 62,4m^2, được giới hạn bởi các điểm 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 15) và thống nhất thỏa thuận về giá trị đất lấy theo

mức giá do UBND thành phố Hà Nội ban hành; Chi cục thuế quận Ba Đình làm căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2022 là: 58.000.000 đồng/m^2 x 141,4m^2 = 8.201.200.000 đồng. Công trình xây dựng trên đất không xác định giá.

c. Bà Phạm Thị L chết không để lại di chúc. Ông Nguyễn Quang T chết để lại di chúc số 1151/2017/DC ngày 25/7/2017 tại Văn phòng công chứng L. Tuy nhiên, các đồng thừa kế đã thống nhất thỏa thuận phân chia cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng.

d. Việc phân chia theo đúng sơ đồ do Công ty cổ phần Phát triển Tài nguyên và Môi trường T; Thống nhất chia theo diện tích thực tế đo, cụ thể như sau:

Chia cho anh Nguyễn Anh T được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 3-1F; tờ bản đồ số 10NH, số 189 H, phường L, quận B, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 808567; số vào sổ cấp GCN: CH001246 đứng tên ông Nguyễn Quang T và bà Phạm Thị L với diện tích thực đo: 141.4m^2; được giới hạn bởi các điểm: 10,11,12,13,14,15,32,33,34,38,39,40,10; Anh Nguyễn Anh T, anh Nguyễn Đức T, chị Thu cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thống nhất thỏa thuận lấy số đo thực tế hiện tại là 141,4m^2, và thống nhất thỏa thuận về giá trị đất lấy theo mức giá do UBND thành phố Hà Nội ban hành; Chi cục thuế quận Ba Đình làm căn cứ tính thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2022 là: 58.000.000 đồng/m^2 x 141,4m^2 = 8.201.200.000 đồng. Công trình xây dựng trên đất không xác định giá.

Việc phân chia có sơ đồ cụ thể kèm theo.

4. Các bên thống nhất đề nghị Tòa án phân định ranh giới các bất động sản liền kề sau khi phân chia tại địa chỉ: 189 H, phường L, quận B, thành phố H; cụ thể:

- Thửa đất số 3-1F, tờ bản đồ số 10NH, địa chỉ 189 H, phường L, quận B, thành phố H; Chủ sử dụng: ông Nguyễn Quang T và bà Phạm Thị L (đã chết), Người thừa kế: anh Nguyễn Anh T; Diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận: 140.3m^2; diện tích đất thực đo: 141.4m^2 được giới hạn bởi các điểm: 10,11,12,13,14,15,32,33,34,38,39,40,10.

- Thửa đất số 3A, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 189 H, phường L, quận B, thành phố H; chủ sử dụng: anh Nguyễn Ngọc T (đã chết); Người thừa kế: chị Nguyễn Thị T, cháu Nguyễn Thu H, cháu Nguyễn Huyền C. Diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận: 97.6m^2; Diện tích đất thực đo: 94m^2 được giới hạn bởi các điểm: 2,3,4,5,40,39,2.

- Thửa đất số 3, tờ tờ bản đồ số 10, địa chỉ 189 H, phường L, quận B, thành phố H; chủ sử dụng: anh Nguyễn Đức T. Diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận: 83.3m^2; diện tích đất thực đo: 85,8m^2 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,39,38,34,35,36,37,1.

Anh Nguyễn Anh T, anh Nguyễn Đức T, chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

III.Các bên không phải thanh toán giá trị chênh lệch cho nhau.

IV.Về án phí:

Chị Nguyễn Thị T, cháu Nguyễn Thu H, cháu Nguyễn Huyền C được chia quyền sử dụng đất có giá trị 5.452.000.000 đồng và phải chịu án phí 56.726.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch và 300.000 đồng án phí đề nghị phân chia ranh giới. Xác nhận chị Nguyễn Thị T đã nộp số tiền tạm ứng án phí là: 300.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0068164 ngày 19/4/2022 và số tiền 51.000.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0002173 ngày 28/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Chị Nguyễn Thị T còn phải nộp 5.726.000 (Năm triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn) đồng.

Anh Nguyễn Anh T được chia quyền sử dụng đất có giá trị 8.201.200.000 đồng và phải chịu án phí 58.100.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

V. 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.

VI. Trường hợp 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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Đinh Ngọc Liên