

Số: 20/2022/QĐST-DS

Hậu Lộc, ngày 15 tháng 4 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẬU LỘC, TỈNH THANH HÓA

Căn cứ vào Điều 212; Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 98/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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:

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

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1957.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị D, sinh năm 1984 (Theo giấy ủy quyền ngày 31/01/2022).

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Ngô Đức T, sinh năm 1949.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Cao Thị M, sinh năm 1956 (Theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2022).

Đều có địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trương Xuân H - Luật sư Văn phòng Luật sư Hoàng Chương thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Cụ Lê Thị N và cụ Ngô Ngọc S có hai người con chung là ông Ngô Đức T, bà Ngô Thị H và cụ N, cụ S không có con nuôi khác.

2.2. Di sản thừa kế của cụ Lê Thị N và cụ Ngô Ngọc S các đương sự thống nhất gồm: Thửa đất số 439, tờ bản đồ số 1 xã T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 445m^2 , đất ở tại nông thôn, đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI029322, sổ vào sổ H00218 cấp ngày 02/7/2007 cho ông Ngô Đức T ở thôn T, xã V (nay là thôn T, xã T), huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Diện tích theo đo đạc thực tế là 459m^2 có mốc giới cụ thể: Phía Bắc giáp đường làng và giáp thửa số 1452, có số đo $5\text{m} + 16,05\text{m}$; phía Đông giáp ngõ phụ và giáp thửa số 1459, có số đo $1,56\text{m} + 4,98\text{m} + 11,56\text{m}$; phía Nam giáp thửa số 1491a và thửa số 1492, có số đo $17,71\text{m} + 3,85\text{m}$; phía Tây giáp thửa số 1453, thửa 1457 và thửa 1484, có số đo $30,46\text{m}$. Trị giá $600.000 \text{ đồng/m}^2 \times 459\text{m}^2 = 275.400.000$ đồng (*Hai trăm bảy mươi lăm triệu bốn trăm nghìn đồng*); tài sản gắn liền với đất là 01 nhà ở cấp bốn 04 gian nằm ở phía Tây thửa đất hướng Đông Nam, tường xây gạch đất nung, mái lợp ngói vì kèo sà gồ gỗ, dài 9m , rộng $4,9\text{m}$, cao 3m , nền lát gạch đất nung, diện tích $44,1\text{m}^2$. Hai bên thống nhất do ngôi nhà hiện nay đã hư hỏng không còn sử dụng được nên không yêu cầu định giá.

Nhà ở cấp bốn 03 gian nằm ở phía Bắc thửa đất hướng Tây Nam, tường xây gạch đất nung, mái lợp ngói vì kèo sà gồ gỗ, dài $8,05\text{m}$, rộng 4m , cao $3,5\text{m}$, nền lát gạch đất nung, diện tích $32,2\text{m}^2$; 01 giếng khơi có đường kính $0,75\text{m}$; 01 bể đựng nước dài $1,45\text{m}$, rộng $0,95\text{m}$, cao $1,1\text{m}$ xây gạch đất nung, trát vữa do ông Thắng, bà Mùi xây dựng năm 1985. Hai bên thống nhất không yêu cầu định giá.

2.3. Hai bên thống nhất thỏa thuận chia tài sản thừa kế như sau:

- Ông Ngô Đức T được quyền sử dụng diện tích 190m^2 đất, có mốc giới cạnh Bắc giáp thửa 1452, số đo $16,05\text{m}$; cạnh Đông giáp thửa 1459, số đo $11,56\text{m}$; cạnh Nam giáp phần đất được chia cho bà H, số đo $16,40\text{m}$; cạnh Tây giáp ngõ đi chung, số đo 12m . Thửa đất được kéo từ vị trí thứ 3 đến 4, 5, 6 theo sơ đồ. Trị giá $114.000.000$ đồng (*Một trăm mười bốn triệu đồng*) và được quyền sở hữu 02 gian nhà hướng Đông Nam, tường xây gạch đất nung, mái lợp ngói vì kèo sà gồ gỗ dài $4,5\text{m}$, rộng $4,9\text{m}$, cao 3m , nền lát gạch đất nung, diện tích 22m^2 do cụ S, cụ N xây dựng. Tiếp tục được quyền sở hữu 01 nhà ở cấp bốn 03 gian hướng Tây Nam, tường xây gạch đất nung, mái lợp ngói vì kèo sà gồ gỗ, dài $8,05\text{m}$, rộng 4m , cao $3,5\text{m}$, nền lát gạch đất nung, diện tích $32,2\text{m}^2$; 01 giếng khơi có đường kính $0,75\text{m}$; 01 bể đựng nước dài $1,45\text{m}$, rộng $0,95\text{m}$, cao $1,1\text{m}$ xây gạch đất nung, trát vữa bên ngoài do ông T xây dựng.

- Bà Ngô Thị H được quyền sử dụng diện tích 150m^2 đất, có mốc giới cạnh Bắc giáp ngõ đi chung và giáp phần đất chia cho ông T, số đo $4,83\text{m} + 16,40\text{m}$; cạnh Đông giáp ngõ phụ và giáp thửa 1459, số đo $1,56\text{m} + 4,98\text{m}$; cạnh Nam giáp thửa 1491a và thửa 1492, số

đo 17,71m + 3,85m; cạnh Tây giáp thửa 1484 số đo 7,21m. Thửa đất được kéo từ vị trí thứ 5 đến 7, 8, 9, 10, 11 và 6 theo sơ đồ. Trị giá 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng) và được quyền sở hữu 02 gian nhà hướng Đông Nam, tường xây gạch đất nung, mái lợp ngói vì kèo sà gồ gổ dài 4,5m, rộng 4,9m, cao 3m, nền lát gạch đất nung, diện tích 22m² do cụ S, cụ N xây dựng.

- Phần diện tích đất còn lại của thửa đất là 119m² trị giá 71.400.000 đồng (Bảy mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng) làm ngõ thuộc quyền sử dụng chung của ông Ngô Đức T và bà Ngô Thị H, có mốc giới như sau: Cạnh Bắc giáp đường làng, số đo 5m; cạnh Đông giáp thửa 1452, số đo 11,12m và giáp phần đất chia cho ông T số đo 12m; cạnh Nam giáp phần đất chia cho bà H, số đo 4,83m; cạnh Tây giáp thửa 1453, thửa 1457 và một phần của thửa 1484, số đo 23,25m. Phần ngõ sử dụng chung được kéo từ vị trí thứ 1 đến 2, 3, 6, 11 và 1 theo sơ đồ.

(Cụ thể phần đất được chia do các bên thỏa thuận theo sơ đồ tại trang 4 của Quyết định và sơ đồ này là phần không thể tách rời của Quyết định).

2.4. Trường hợp một trong hai bên cần tháo dỡ nhà ở 04 gian hướng Đông Nam do cụ S, cụ N xây dựng, đã giao cho mỗi bên 02 gian thì được quyền tháo dỡ toàn bộ khu nhà này, bên còn lại không được tranh chấp hoặc có ý kiến gì khác.

2.5. Sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật hai bên có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất phần diện tích đất được quyền sử dụng theo quyết định này.

2.6. Án phí: Bà Ngô Thị H, ông Ngô Đức T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà H và ông T.

Trường hợp quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành (ngày 15/4/2022) và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Hậu Lộc;
- Chi cục THADS huyện Hậu Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Cao Thị Nga

Sơ đồ chia thửa kể theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự
số 20/2022/QĐST-DS, ngày 15 tháng 4 năm 2022.

