

Số: 05/2021/QĐST-DS

Nga Sơn, ngày 04 tháng 8 năm 2021

**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 27 tháng 7 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: 06/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2021 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

**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 hoà 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:**

1/ Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M - Sinh năm 1935; địa chỉ: thôn Nội 2, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2/ Bị đơn: Ông Hoàng Đình Q - Sinh năm 1963; địa chỉ: thôn Nội 2, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1/ Bà Hoàng Thị N - Sinh năm 1960; địa chỉ: thôn Ngoại 2, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.2/ Ông Hoàng Đình C - Sinh năm 1970; địa chỉ: thôn Nội 2, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.3/ Bà Hoàng Thị S - Sinh năm 1971; địa chỉ: thôn Lục Sơn, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

3.4/ Ông Hoàng Đình H - Sinh năm 1974; địa chỉ: thôn Nội 2, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

\* *Người được ông C, bà S, ông H ủy quyền:* Bà Hoàng Thị N - Sinh năm 1960; địa chỉ: thôn Ngoại 2, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

*(Các văn bản ủy quyền đều đề ngày 01/3/2021)*

3.5/ Bà Nguyễn Thị M - Sinh năm 1965; Địa chỉ: thôn Nội 2, xã Nga G, huyện Nga Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

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

**1/ Về diện tích đất, giá trị đất:**

Diện tích đất đo thực tế bằng diện tích đất theo giấy CNQSDĐ là  $1.338\text{m}^2$  (đất ở và đất làm kinh tế lâu dài), tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 3, được UBND huyện Nga Sơn cấp ngày 01/4/1991, cho ông Hoàng Văn C; giá trị theo giá thị trường là  $400.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 1.338\text{m}^2 = 535.200.000\text{đ}$  (Năm trăm ba lăm triệu hai trăm nghìn đồng).

**2/ Vị trí thửa đất:**

Thửa đất của gia đình cụ Phạm Thị M không đồng đều về chiều dài các cạnh, cụ thể diện tích đất đo ở các vị trí (tính từ Đông sang Tây), như sau :

- Phía Đông giáp đường thôn 10,18m; phía Tây giáp đất vườn nhà 10,18m; phía Nam giáp đường thôn 12,7m; phía Bắc giáp hộ ông S 13,5m; diện tích là  $133,4\text{m}^2$ . (ký hiệu như sơ đồ S1)

- Phía Đông giáp đất vườn; hộ ông S 29,38m; phía Tây giáp đất ngõ đi vào nhà ông Q và nhà cụ M + nhà cũ: 29,5m; phía Nam giáp đường thôn 6,8m; phía Bắc giáp đất vườn nhà 6,8m; diện tích là  $200\text{m}^2$ . (ký hiệu như sơ đồ S2)

- Phía Đông giáp đất ngõ đi vào nhà ông Q và nhà cụ M + nhà cũ: 29,5m; phía Tây giáp ngõ đi chung 29,6m; phía Nam giáp đường thôn 18,949m; phía Bắc giáp đất vườn nhà 13,7m; diện tích là  $482,54\text{m}^2$ . (ký hiệu như sơ đồ S3+S4)

- Phía Đông giáp hộ ông S 26,6m; phía Tây giáp nương tiêu 27m; phía Nam giáp sân nhà ông Q, nhà cũ cụ M 20,5m; phía Bắc giáp đất hộ ông H 18,4m; diện tích là  $521,85\text{m}^2$ . (ký hiệu như sơ đồ S5, S6, S7, S8, S9, S10).

3/ Diện tích đất ở và đất làm kinh tế lâu dài  $1.338\text{m}^2$  tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 3 (theo Giấy chứng nhận QSDĐ), phân chia di sản của cụ M và cụ C như sau:

Tài sản của cụ M và cụ C là diện tích đất  $1.338\text{m}^2$ , cụ M còn sống nên diện tích đất chia cụ M là  $669\text{m}^2$ .

Cụ C chết không có di chúc. Diện tích đất cụ C là  $669\text{m}^2$ , chia theo pháp luật.

Cụ M đề nghị không nhận kỷ phần của cụ C nên diện tích đất trên cụ M và các con của cụ đồng ý chia cho ông Q, ông C, bà N, ông H, bà S và trích cho ông Q  $\frac{1}{2}$  kỷ phần về công sức bảo quản tài sản. Tổng là 5,5 phần. Ông C, ông H, bà N, bà S mỗi người được nhận 1 kỷ phần là  $121,6\text{m}^2$ ; Ông Q nhận 1 kỷ phần là  $121,6\text{m}^2$  và  $\frac{1}{2}$  kỷ phần trích công sức là  $60,8\text{m}^2$ , tổng là  $182,4\text{m}^2$ .

Do diện tích đất chia ông H, bà N, bà S lại nằm vị trí phía sau đất của cụ M. Vì vậy, cụ M đồng ý cho ông H, bà N, bà S thêm  $186,46\text{m}^2$  trong tổng diện tích đất cụ được nhận nên diện tích đất ở và ngõ đi chung còn là  $482,54\text{m}^2$ .

Diện tích đất ông C nhận hơn không phải thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho ông H, bà N, bà S; diện tích đất ông Q nhận hơn  $17,6\text{m}^2 \times 400.000\text{đ}/\text{m}^2$

=7.040.000đ, ông Q có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch tài sản cho ông H, bà N, bà S, mỗi người là 2.346.600đ. Cụ thể như sau:

3.1/ Giao cho ông Hoàng Đình C quyền quản lý, sử dụng:

Diện tích đất ở, đất làm kinh tế lâu dài: Phía Đông giáp đường thôn 10,18m; phía Tây giáp đất vườn nhà 10,18m; phía Nam giáp đường thôn 12,7m; phía Bắc giáp hộ ông S 13,5m; diện tích là 133,4m<sup>2</sup>; (ký hiệu là S1).

3.2/ Giao ông Hoàng Đình Q quyền quản lý, sử dụng:

- Diện tích đất ở, đất làm kinh tế lâu dài: Phía Đông giáp đất ông Chính và hộ ông Sánh 29,38m; phía Tây giáp ngõ cũ nhà cụ M + nhà cũ 29,5m; phía Nam giáp đường thôn 6,8m; phía Bắc giáp đất vườn nhà 6,8m; diện tích là 200m<sup>2</sup>; (ký hiệu là S2)

- Ông Q tự mở ngõ đi riêng trên diện tích đất được giao cho ông sử dụng.

3.3/ Giao cụ Phạm Thị M quyền quản lý, sử dụng: Phía Đông giáp đất ông Q 29,5m; phía Tây giáp nương tiêu của UBND xã 29,6m; phía Nam giáp đường thôn 18,949m; phía Bắc giáp đất chia ông H 13,7m; diện tích đất là 482,54m<sup>2</sup> (tròn số 482,5m<sup>2</sup>); trong đó:

- Diện tích đất ở và đất làm kinh tế lâu dài: phía Đông giáp nhà ông Q 29,5m; phía Tây giáp đất ngõ đi chung là 29,6m; phía Nam giáp đường thôn 15,949m; phía Bắc giáp đất ông H 10,7m; diện tích là 393,74m<sup>2</sup>. (ký hiệu là S3).

- Diện tích đất ngõ đi: Ngõ đi vào nhà của cụ M và ông H, bà N, bà S lại liên quan đến nhau nên cụ M đồng ý dành diện tích đất chia cho cụ để làm ngõ đi chung cho cụ và ông H, bà N, bà S, cụ thể: phía Đông giáp đất nhà cụ 29,6m; phía Tây giáp nương tiêu của UBND xã 29,6m; phía Nam giáp đường thôn 3m; phía Bắc giáp đất ngõ nhà ông H 3m; diện tích là 88,8m<sup>2</sup>. (ký hiệu là S4).

3.4/ Giao cho ông Hoàng Đình H quyền quản lý, sử dụng: diện tích đất ở, đất làm kinh tế lâu dài và diện tích đất làm ngõ đi diện tích đất là 180,14m<sup>2</sup>; Trong đó:

- Diện tích đất ở, đất làm kinh tế lâu dài: Phía Đông giáp đất ông Sánh: 8,86m; phía Tây giáp đất ngõ nhà ông H: 9m; phía Nam giáp đất của cụ M: 17,5m; phía Bắc giáp đất chia cho bà N: 16,8m; Diện tích là 153,14m<sup>2</sup>. (ký hiệu là S5).

- Diện tích đất để làm ngõ đi chung: phía Đông giáp đất chia cho ông H 9m; phía Tây giáp nương tiêu của xã 9m; phía Nam giáp ngõ đi chung cụ M 3m; phía Bắc giáp đất ngõ nhà bà N 3m; Diện tích là 27m<sup>2</sup>. (ký hiệu là S6).

3.5/ Giao cho bà Hoàng Thị N quyền quản lý, sử dụng: diện tích đất ở, đất làm kinh tế lâu dài và diện tích đất làm ngõ đi, diện tích đất là 173,98m<sup>2</sup>. Trong đó:

- Diện tích đất ở và đất làm kinh tế lâu dài: Phía Đông giáp đất ông Sánh: 8,87m; phía Tây giáp đất ngõ nhà bà Nụ: 9m; phía Nam giáp đất chia cho ông H: 16,8m; phía Bắc giáp đất chia cho bà S: 16,1m; Diện tích là 146,98m<sup>2</sup>. (ký hiệu là S7).

- Diện tích đất để làm ngõ đi chung: phía Đông giáp đất chia cho bà N 9m; phía Tây giáp đường tiêu của xã 9m; phía Nam giáp ngõ đi chung ông H 3m; phía Bắc giáp đất ngõ nhà bà S 3m; Diện tích là  $27m^2$ . (ký hiệu là S8).

3.6/ Giao cho bà Hoàng Thị S quyền quản lý, sử dụng: diện tích đất ở, đất làm kinh tế lâu dài và diện tích đất làm ngõ đi, diện tích đất là  $167,726m^2$  (tròn số  $168m^2$ ). Trong đó:

- Diện tích đất ở và đất làm kinh tế lâu dài: Phía Đông giáp đất ông S: 8,87m; phía Tây giáp đất ngõ nhà bà S: 9m; phía Nam giáp đất chia cho bà N: 16,1m; phía Bắc giáp đất nhà ông H: 15,4m; Diện tích là  $140,726m^2$  (ký hiệu là S9).

- Diện tích đất để làm ngõ đi chung: phía Đông giáp đất chia cho bà S 9m; phía Tây giáp đường tiêu của xã 9m; phía Nam giáp ngõ đi chung bà N 3m; phía Bắc giáp đất ông H 3m; Diện tích là  $27m^2$  (ký hiệu là S10).

*(Có kèm theo sơ đồ thửa đất cụ thể)*

4/ Về giá đất: Các bên đương sự đều thống nhất giá trị đất ở, đất làm kinh tế lâu dài như giá Hội đồng định giá tài sản đã xác định: theo Quyết định 4545 ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa là  $400.000đ/m^2$ , cụ thể:

Diện tích đất giao ông C  $133,4m^2$ , giá trị 53.360.000đ.

Diện tích đất giao ông Q  $200m^2$ , giá trị 80.000.000đ.

Diện tích đất giao cụ M  $482,5m^2$ , giá trị 193.000.000đ.

Diện tích đất giao ông H  $180,14m^2$ , giá trị 72.050.000đ.

Diện tích đất giao bà N  $173,98m^2$ , giá trị 69.590.000đ.

Diện tích đất giao bà S  $168m^2$ , giá trị 67.200.000đ.

5/ Thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản:

Ông Q có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch về tài sản cho ông H, bà N, bà S mỗi người là 2.346.600đ.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành, thì hàng tháng 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 Bộ luật dân sự năm 2015.*

6/ Giá trị tài sản các bên được nhận: Cụ M là 193.000.000đ; ông Q nhận giá trị đất còn lại là 72.960.000đ; ông C là 53.360.000đ; bà N là 71.936.000đ; ông H là 74.396.000đ; bà S là 69.546.000đ.

7/ Cụ M, ông Q, ông C, ông H, bà N, bà S 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 luật đất đai.

8/ Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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:

- Cụ M, bà N là người cao tuổi; ông Q là người khuyết tật đều có đơn xin miễn nộp án phí Tòa án nên thuộc trường hợp miễn nộp án phí Tòa án theo quy định.

- Ông C phải chịu án phí DSST là 1.334.000đ; ông H phải chịu án phí DSST là 1.860.000đ; bà S phải chịu án phí DSST là 1.738.000đ.

**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, 7a 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:***

- Dương sự;
- VKSND huyện Nga Sơn;
- UBND xã Nga G;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Lê Thị Huệ**

