

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 15/2020/QĐST- DS

*Đồng Hới, ngày 23 tháng 9 năm 2020*

**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 Khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 9 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 127/2019/TLST- DS ngày 06 tháng 12 năm 2019.

**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 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 thoả thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Xuân H; Địa chỉ: Số nhà 85, đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

- *Bị đơn:* + Bà Hoàng Thị X, sinh năm: 1954; Địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Hoàng M, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

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

+ Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số nhà 34, đường T, thị trấn K, tỉnh Thừa Thiên Huế.

+ Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1962; Địa chỉ: Phường 6, thành phố V, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

+ Ông Hoàng T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Bà Hoàng Thị Lan H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo ủy quyền cho Bà Hoàng Thị H, Bà Hoàng Thị C, Bà Hoàng Thị H, Ông Hoàng T, Bà Hoàng Thị Lan H là: Bà Hoàng Thị Huyền T, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số nhà 40, đường P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

+ Ông Hoàng T, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn T, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

## 2. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

**2.1.** Các đương sự thống nhất di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 155, tờ bản đồ địa chính số 04, nay thành thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính số 51, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Hoàng O và tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4. Theo số liệu ghi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp ngày 17/8/1993 mang tên ông Hoàng O thì thửa đất trên có tổng diện tích 320m<sup>2</sup> (trong đó có: 200 m<sup>2</sup> đất ở và 120 m<sup>2</sup> đất vườn còn lại). Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực địa do Hội đồng thẩm định, định giá lập tại biên bản ngày 04 tháng 8 năm 2020 thì phần tổng diện tích thửa đất thực tế (so với diện tích được cấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ cấp ngày 17 tháng 8 năm 1993 mang tên ông Hoàng O) tăng thêm 26,5 m<sup>2</sup> là do sai số đo đạc, nhưng phần diện tích tăng thêm không ảnh hưởng đến các hộ liền kề và đường giao thông, ranh giới sử dụng ổn định và không có tranh chấp. Tức là, theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất thuộc di sản thừa kế hiện nay có tổng diện tích là 346,5 m<sup>2</sup> (trong đó có: 200 m<sup>2</sup> đất ở và 146,5 m<sup>2</sup> đất vườn còn lại) và tài sản gắn liền trên đất là 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích là 94,4 m<sup>2</sup>. Vậy, tổng toàn bộ trị giá di sản thừa kế là 390.886.620 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi đồng*), trong đó:

- Giá trị đất ở:  $200 \text{ m}^2 \times 1.782.000 \text{ đồng} = 356.400.000 \text{ đồng}$  (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng chẵn*);

- Giá trị đất vườn còn lại:  $146,5 \text{ m}^2 \times 39.000 \text{ đồng} = 5.713.500 \text{ đ}$  (*Bằng chữ: Năm triệu bảy trăm mười ba nghìn năm trăm đồng*).

- Giá trị ngôi nhà:  $94,4 \text{ m}^2 \times 3.048.000 \text{ đồng} \times 10\% \text{ khấu hao sử dụng} = 28.773.120 \text{ đồng}$  (*Bằng chữ: Hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn một trăm hai mươi đồng*).

**2.2.** Giao cho bà Hoàng Thị L được hưởng phần di sản thừa kế là thửa đất thứ nhất (có ngôi nhà chính) được tách từ thửa đất số 155, tờ bản đồ địa chính số 04, nay thành thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính số 51, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Hoàng O (phần đất nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất) với tổng diện tích là 231,7 m<sup>2</sup>, trong đó có: 94,4 m<sup>2</sup> đất ở (gắn liền ngôi nhà cấp 4 mà bà Hoàng Thị L đang sử dụng) và 137,3 m<sup>2</sup> đất vườn; theo diện tích đo đạc thực tế có kích thước tứ cạnh, cụ thể là:

- Cạnh phía Nam: Có kích thước dài 15,46 m ; giáp đường giao thông;

- Cạnh phía Bắc: Có kích thước dài 15,53 m; giáp phần đất còn lại có diện tích trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất;

- Cạnh phía Đông: Có kích thước dài 14,10 m; giáp thửa đất số 124 của bà Hoàng Thị X;

- Cạnh phía Tây: Có kích thước 15,86 m; giáp đường giao thông.

Tổng toàn bộ giá trị di sản thừa kế (giá trị thửa đất thứ nhất có tổng diện tích 231,7 m<sup>2</sup> và giá trị tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà cấp 4 có tổng diện tích 94,4 m<sup>2</sup>) mà bà Hoàng Thị L được hưởng là: 202.348.620 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm lẻ hai triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm hai mươi đồng*), trong đó: Giá trị đất ở (94,4 m<sup>2</sup>) là: 168.220.800 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tám triệu hai trăm hai mươi nghìn tám trăm đồng*); Giá trị đất vườn còn lại (137,3 m<sup>2</sup>) là: 5.354.700 đồng (*Bằng chữ: Năm triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm đồng*); Giá trị ngôi nhà (94,4 m<sup>2</sup>) là: 28.773.120 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi tám triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn một trăm hai mươi đồng*).

**2.3.** Giao cho các ông, bà gồm: Bà Hoàng Thị X, ông Hoàng M và ông Hoàng T được hưởng phần di sản thừa kế là thửa đất thứ hai (không có nhà) được tách từ thửa đất số 155, tờ bản đồ địa chính số 04, nay thành thửa đất số 123, tờ bản đồ địa chính số 51, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình mang tên ông Hoàng O (phần đất nằm trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất) với tổng diện tích là 114,8 m<sup>2</sup>, trong đó có: 105,6 m<sup>2</sup> đất ở và 9,2 m<sup>2</sup> đất vườn; theo diện tích đo đạc thực tế có kích thước tứ cạnh, cụ thể là:

- Cạnh phía Nam: Có kích thước dài 15,53 m ; giáp phần đất và nhà đã thỏa thuận giao cho bà Hoàng Thị L.

- Cạnh phía Bắc: Có kích thước dài 16,09 m; giáp phần diện tích đất còn lại ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà gia đình hiện đang sử dụng;

- Cạnh phía Đông: Có kích thước dài 7,38 m; giáp thửa đất số 124 của bà Hoàng Thị X;

- Cạnh phía Tây: Có 02 kích thước theo chiều cạnh cong gấp khúc là: cạnh cong gấp khúc thứ nhất 4,66 m và cạnh cong gấp khúc thứ hai 2,73m; giáp đường giao thông.

Tổng toàn bộ giá trị di sản thừa kế (giá trị thửa đất thứ hai có tổng diện tích 114,8 m<sup>2</sup>) mà bà Hoàng Thị X, ông Hoàng M và ông Hoàng T được hưởng là: 188.538.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi tám triệu năm trăm ba mươi tám nghìn đồng chẵn*), trong đó: Giá trị đất ở (105,6 m<sup>2</sup>) là: 188.179.200 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi tám triệu một trăm bảy mươi chín nghìn hai trăm đồng*); Giá trị đất vườn còn lại (9,2 m<sup>2</sup>) là: 358.800 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm năm mươi tám nghìn tám trăm đồng*).

**2.4.** Ngoài tổng di sản thừa kế nêu trên, các đương sự thỏa thuận trong thời gian quản lý di sản thừa kế còn có 69,2 m<sup>2</sup> diện tích đất được gia đình khai hoang và hiện tại không có tranh chấp với các hộ liền kề. Vì vậy, tạm giao cho các ông, bà là đồng sử dụng, gồm: Bà Hoàng Thị X, ông Hoàng M và ông Hoàng T

thửa đất thứ ba (không có nhà, là phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất) theo diện tích đo đạc thực tế có kích thước tứ cạnh, cụ thể là:

- Cạnh phía Nam: Có kích thước dài 16,09 m ; giáp thửa đất số 123 (đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất);
- Cạnh phía Bắc: Có kích thước dài 16,89 m ; giáp phần thửa đất số 115 và thửa đất số 116;
- Cạnh phía Đông: Có kích thước dài 4,41m; giáp thửa đất số 115;
- Cạnh phía Tây: Có kích thước dài 4,09m; giáp đường giao thông.

Đối với phần diện tích tạm giao cho các ông, bà là đồng sử dụng gồm: Bà Hoàng Thị X, ông Hoàng M và ông Hoàng T thì các ông, bà có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh biến động theo quy định của pháp luật.

**2.5.** Đối với di sản thừa kế mà các đương sự được hưởng thì các đương sự đã thỏa thuận không phải bù tiền chênh lệch cho nhau.

### **3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Các đương sự thỏa thuận đề nguyên đơn là bà Hoàng Thị L phải chịu toàn bộ án tiền án phí dân sự sơ thẩm là 9.772.165 đồng (*Bằng chữ: Chín triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn một trăm sáu mươi lăm đồng*). Nhưng bà Hoàng Thị L đã nộp tạm ứng 950.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm năm mươi nghìn đồng*) tại biên lai số: AA/2017/0005649 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới. Số tiền án phí còn lại mà bà Hoàng Thị L phải nộp là 8.822.165 đồng (*Bằng chữ: Tám triệu tám trăm hai mươi hai nghìn một trăm sáu mươi lăm đồng*).

Bà Hoàng Thị X, ông Hoàng M, và ông Hoàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

**4.** 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.

**5.** 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, 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;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADSTP Đồng Hới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Mỹ Lệ**