TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **TỈNH K**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 07/2024/QĐST-HNGĐ	*N, ngày 08 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ hồ sơ vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 45/2023/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 6 năm 2023, về việc *"Tranh chấp chia tài sản sau ly hôn"*, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm: 1963; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn P, huyện N, tỉnh K.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm: 1980; địa chỉ cũ: Tổ dân phố 5, thị trấn P, huyện N, tỉnh K; địa chỉ mới: Ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Đ.

Căn cứ Điều 212; Điều 213; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình; Khoản 7 Điều 26; Điểm b Khoản 5 Điều 27; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Căn cứ vào biên bản ghi nhận hoà giải thành ngày 29 tháng 3 năm 2024.

XÉT THẤY:

Thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án ngày 29 tháng 3 năm 2024 là hoàn toàn tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật, 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 thoả thuận của các đương sự giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1963; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn P, huyện N, tỉnh K.

- Bị đơn: Bà Trần Thị S, sinh năm: 1980; Địa chỉ cũ: Tổ dân phố 5, thị trấn P huyện N, tỉnh K; Địa chỉ mới: Ấp 8, xã A, huyện L, tỉnh Đ.

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

2.1. Ông Lê Văn T và bà Trần Thị S đồng ý và thoả thuận chia tài sản là đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29 (Trích lục bản đồ địa chính đo vẽ

ngày 01/11/2023 điều chỉnh thành thửa đất số 128, tờ bản đồ 29), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 505115 do Uỷ ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp ngày 24/7/2003 cho hộ bà Trần Thị S, (ngày 11/01/2017 đính chính hộ bà Trần Thị S thành của bà Trần Thị S); địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5, thị trấn P, huyện N, tỉnh K.

2.2. Ông Lê Văn T và bà Trần Thị S thống nhất diện tích đo đạc đối với thửa đất và thoả thuận tổng giá trị tài sản yêu cầu chia là 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng), hai bên tự nguyện thoả thuận chia như sau: Ông Lê Văn T được hưởng ¾ giá trị tài sản bằng 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng); Bà Trần Thị S được hưởng ¼ giá trị tài sản bằng 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

* Ông Lê Văn T được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ tài sản gồm:

- Về đất: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 29 (Trích lục bản đồ địa chính đo vẽ ngày 01/11/2023 điều chỉnh thành thửa đất số 128, tờ bản đồ 29), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 505115 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00624 QSDĐ/267/2003/QĐUB do Uỷ ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp ngày 24/7/2003 cho hộ bà Trần Thị S, (ngày 11/01/2017 đính chính hộ bà Trần Thị S thành của bà Trần Thị S); địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố 5, thị trấn P, huyện N, tỉnh K, diện tích đo đạc hiện trạng là 191,3 m^2 (trong đó: Đất ở tại đô thị trong giấy CNQSDĐ là 137,5 m^2, đất đang sử dụng chưa có giấy CNQSDĐ là 53,8 m^2). Vị trí, tứ cận và cự ly các cạnh của thửa đất theo như trích lục bản đồ địa chính ngày 01/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện N, tỉnh K cụ thể như sau:

Phía Đông: Giáp đường Trần Phú từ điểm 1,2,3 có chiều dài là 6,2 mét; trong đó: Từ điểm 1 đến điểm 2 (Có giấy CNQSDĐ) là 5,5 mét; Từ điểm 2 đến điểm 3 (Chưa có giấy CNQSDĐ) là 0,7mét.

Phía Tây:

Giáp đất chưa có giấy CNQSDĐ của bà Trần Thị S từ điểm 4,5,8 có chiều dài là 5,5 mét; trong đó: Từ điểm 4 đến điểm 5 (chưa có giấy CNQSDĐ) là 0,2m; Từ điểm 5 đến điểm 8 (Có giấy CNQSDĐ) là 5,3mét.

Giáp đất ông Nguyễn Văn T từ điểm 6 đến điểm 7 (chưa có giấy CNQSDĐ) có chiều dài là 4,7mét.

Phía Nam: Giáp đất ông Trần Đình T từ điểm 1,8,7 có chiều dài là 34 mét; trong đó: Từ điểm 1 đến điểm 8 (Có giấy CNQSDĐ) là 25,0 mét; Từ điểm 8 đến điểm 7 (Chưa có giấy CNQSDĐ) là 9,0 mét.

Phía Bắc:

Giáp đất chưa có giấy CNQSDĐ của bà Trần Thị S và ông Phan Văn H từ điểm 2,5,6 có chiều dài là 34,04 mét; trong đó: Từ điểm 2 đến điểm 5 (Có giấy CNQSDĐ) là 25,0 mét; Từ điểm 5 đến điểm 6 (Chưa có giấy CNQSDĐ) là 9,04 mét.

Giáp đất ông Phan Văn H từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài là 25,03 mét (Chưa có giấy CNQSDĐ).

- Về tài sản trên đất:

+ Nhà ở 02 tầng:

Diện tích xây dựng trong giấy CNQSDĐ là 197,6 m^2 gồm: Kết cấu khung BTCT chịu lực; tường bao che xây gạch; nền lát gạch; tường bả ma tít và sơn nước; cửa đi, cửa sổ bằng gỗ hoặc nhôm kính; cầu thang bằng BTCT lát đá granite; sàn mái đổ BTCT; mái lợp tôn; hệ thống điện nước đi ngoài tường; vệ sinh khép kín.

Diện tích xây dựng ngoài giấy CNQSDĐ là 82,8 m^2 (như kết cấu trong giấy CNQSDĐ).

+ Nhà ở cấp 4: Diện tích xây dựng là 28,9 m^2 gồm: Kết cấu tường chịu lực; tường bao che xây gạch; nền lát gạch; tường bả ma tít và sơn nước; cửa đi, cửa sổ bằng nhôm kính; sàn mái đổ BTCT; hệ thống điện nước đi ngoài tường.

- Bà Trần Thị S đồng ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 505115 (bản chính) do Uỷ ban nhân dân huyện N, tỉnh K cấp ngày 24/7/2003 cho hộ bà Trần Thị S, (ngày 11/01/2017 đính chính hộ bà Trần Thị S thành của bà Trần Thị S) cho ông Lê Văn T theo biên bản giao nhận ngày 24/01/2024 giữa đương sự và Toà án nhân dân huyện N, tỉnh K.

- Ông Lê Văn T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

* Ông Lê Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị S giá trị tài sản được chia với số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng). Thời hạn thanh toán, lãi chậm trả hai bên tự thoả thuận, không yêu cầu Toà án giải quyết.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định, trích đo đạc hiện trạng và định giá tài sản là 4.420.453đ (Bốn triệu bốn trăm hai mươi nghìn bốn trăm năm mươi ba đồng). Ông Lê Văn T nhận chịu toàn bộ, xác nhận ông T đã nộp đủ.

4. Về án phí sơ thẩm: Ông Lê Văn T là người cao tuổi có đơn xin được miễn án phí, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung. Bà Trần Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần giá trị tài sản được chia là 400.000.000 đồng x 2,5% = 10.000.000 đồng, nhưng ông Lê Văn T nhận chịu thay cho bà S; ông Lê Văn T đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) được khấu trừ 10.000.000đ (Mười triệu đồng) trong số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) mà ông T đã nộp. Trả lại cho ông Lê Văn T số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo biên lai số: AA/2021/ 0002922 ngày 14-6-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh K. Đương sự đã nộp đủ.

5. 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.

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 thoả 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện N;
- TAND tỉnh K;
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện N;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

THẨM PHÁN
(đã ký)

Nguyễn Bá Khen