

**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 hòa giải thành được lập ngày 06 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 62/2023/TLST – DS ngày 24 tháng 4 năm 2023.

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 (bảy) 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*: Ông Nguyễn Q, sinh năm 1965. Nơi cư trú: Thôn Mỹ, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Bà Trần Thị N, sinh năm 1970. Nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Thanh V, sinh năm 1988. Nơi cư trú: Khu phố 6, phường Văn Hải, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

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

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1961. Nơi cư trú: Khu phố X, phường V, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969. Nơi cư trú: Khu phố X, phường V, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Nguyễn Ng, sinh năm 1968. Nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1972. Nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Nguyễn Thanh A, sinh năm 1976. Nơi cư trú: Khu phố C, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Ông A ủy quyền cho bà Trần Thị N, theo văn bản ủy quyền ngày 29/6/2023 lập tại UBND thị trấn Khánh Hải*).

+ Phòng công chứng số K, tỉnh Ninh Thuận. Địa chỉ: phường M, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Ông Nguyễn Q được chia quyền quản lý, sử dụng 50% diện tích của thửa đất số thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế là 922,6m², tại khu phố Cà Đú, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận [Trước đây là một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04 (299), diện tích 1057m²], đã được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy Giấy chứng nhận số H 256939 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 04/7/1996 đứng tên ông Nguyễn Tía. Phần ông Nguyễn Q được chia nay tương ứng với thửa đất số 906 (Chỉnh lý từ thửa đất số 178), tờ bản đồ số 10, diện tích 461,3m², tại khu phố Cà Đú, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

** Thửa đất số 906, diện tích 461,3m² (Chỉnh lý từ thửa đất số 178) có vị trí, tứ cận:*

- + Cạnh hướng Đông 8,3m: Giáp đường đi;
- + Cạnh hướng Tây 2,0m + 5,5m + 1,7m: Giáp thửa đất số 847;
- + Cạnh hướng Nam 51,0m: Giáp thửa đất số 188 của hộ ông Nguyễn Thanh Nhựt;
- + Cạnh hướng Bắc 52,5m: Giáp phần còn lại của thửa đất số 178 (đã chỉnh lý thành thửa đất số 905);

Thửa đất số 906, diện tích 461,3m² có giá trị là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo biên bản định giá tài sản ngày 11/7/2023.

- Ông Nguyễn Thanh V được chia quyền quản lý, sử dụng 50% diện tích của thửa đất số thửa đất số 178, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế là 922,6m², tại khu phố Cà Đú, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận [Trước đây là một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số 04 (299), diện tích 1057m²], đã được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy Giấy chứng nhận số H 256939 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 04/7/1996 đứng tên ông Nguyễn Tía. Phần ông Nguyễn Thanh V được chia nay tương ứng với thửa đất số 905 (Chỉnh lý từ thửa đất số 178), tờ bản đồ số 10, diện tích 461,3m², tại khu phố Cà Đú, thị trấn Khánh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

** Thửa đất số 905, diện tích 461,3m² (Chỉnh lý từ thửa đất số 178) có vị trí, tứ cận:*

- + Cạnh hướng Đông 4,9m + 3,2m: Giáp đường đi;
- + Cạnh hướng Tây 3,4m + 3,5m + 1,7m + 0,9m: Giáp thửa đất số 847;
- + Cạnh hướng Nam 52,5m: Giáp phần còn lại của thửa đất số 178 (đã chỉnh lý thành thửa đất số 906);
- + Cạnh hướng Bắc 40,6m + 8,1m + 2,6m: Giáp thửa đất số 166 và đường đi;

Thửa đất số 905, diện tích 461,3m² có giá trị là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo biên bản định giá tài sản ngày 11/7/2023.

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 298/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 08/8/2023 và trích lục bản đồ địa chính số 372/ VP.ĐKĐĐCNNH ngày 25/8/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Hải).

- Ông Nguyễn Q và ông Nguyễn Thanh V có quyền và nghĩa vụ liên hệ

với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 256939 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 04/7/1996 đứng tên ông Nguyễn Tía theo quy định của Luật đất đai.

- Về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: Nằm ở phía bên nào được chia thì bên đó hưởng, các bên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Nguyễn Q và bị đơn ông Nguyễn Thanh V thống nhất mỗi bên chịu 50% số tiền chi phí 4.079.000 đồng. Ông Nguyễn Q đã tạm ứng đủ nên ông Nguyễn Thanh V có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Q số tiền chi phí là 2.039.500 đồng (*Hai triệu không trăm ba mươi chín nghìn năm trăm đồng*).

Kể từ ngày ông Nguyễn Q có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Nguyễn Thanh V không trả đủ số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí: Ông Nguyễn Q phải nộp 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị đất được chia. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0007295 ngày 19/4/2023 và 1.250.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0007455 ngày 20/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Hải. Ông Nguyễn Q còn phải nộp 5.950.000 đồng (*Năm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Thanh V phải nộp 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị đất được chia.

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, 7b 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:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Hải;
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Nghiêm