TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUẬN NAM** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 40/2021/QĐST- HNGĐ	*Thuận Nam, ngày 27 tháng 4 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 19 tháng 4 năm 2021 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 139/2020/TLST-HNGĐ ngày 29 tháng 10 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả 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 thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Kim P - sinh năm 1967; trú tại: thôn 02, xã N, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Lê Khắc H - sinh năm 1961, trú tại: thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn: ông Nguyễn Việt H - sinh năm: 1961; trú tại: thôn 02, xã N, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Đặng T - sinh năm 1962, trú tại: số 288/16 T, khu phố 4, phường P, Tp. P, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Vợ chồng ông Nguyễn N, bà Tôn Thị Ái H - sinh năm 1960; cùng trú tại: thôn 01, xã N, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.
- Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1961, trú tại: thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.
- Bà Trần Thị Ngọc P - sinh năm 1969, trú tại: thôn 01, xã N, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Vợ chồng chị Nguyễn Thị Ngọc A - sinh năm 1989, anh Trần Trọng Q - sinh năm 1990, cùng trú tại: thôn 02, xã N, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

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

2.1. Thống nhất về tài sản chung, giá trị tài sản và cách chia:

Bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Việt H thống nhất tài sản chung của vợ chồng gồm: thửa đất số 322 diện tích 3.445m^2 thuộc tờ bản đồ số 05 xã N, đã cấp quyền sử dụng số Q 226524 ngày 11/4/2001, trị giá **344.500.000đ** và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4A và tài sản khác trị giá: **333.884.710đ.** Tổng giá trị tài sản chung là **678.384.710đ,** thống nhất chia mỗi người **678.384.710đ : 2 = 339.192.000đ.**

2.2. Thống nhất về cách chia chi tiết:

- Chia bà Nguyễn Thị Kim P được quyền sử dụng diện tích đất 3.445m^2 thuộc thửa đất số 322 tờ bản đồ số 05 xã N, đã được cấp quyền đất số Q 226524 ngày 11/4/2001 trị giá **344.500.000đ** và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4A kết cấu móng xây đá chẻ, nền lót gạch men, tường xây tô sơn, mái tôn lạnh có đóng trần thạch cao, cửa sắt kéo, diện tích 5,2m x 62,1m + 3m x 5m = 77,92m^2, trị giá: 77,92m^2 x 80% x 1.900.000đ/m^2 = 180.774.400đ; 01 nhà tạm vách tôn, mái tôn, nền ximăng, diện tích 5,9m x 9m = 53,1m^2, trị giá: 53,1m^2 x 95% x 1.100.000đ/m^2 = 55.489.500đ; 01 nhà tạm xây cùng thời điểm nhà chính vách tôn, mái tôn, nền ximăng, diện tích 3,2m x 5m + 5,1m x 6,2m = 47,62m^2, trị giá: 47,62m^2 x 35% x 1.100.000đ/m^2 = 18.333.700đ; 01 mái che tôn lạnh, kèo sắt, nền bát tràng, diện tích 6,9m x 4m = 27,6m^2, trị giá: 27,6m^2 x 65% x 480.000đ/m^2 = 8.611.200đ; 01 mái che tôn lạnh (phía trước nhà), trụ kèo sắt, diện tích 13m x 3,3m + 18 x 18,8 = 76,2m^2, trị giá: 76,2m^2 x 65% x 480.000đ/m^2 = 23.774.400đ; 01 hồ nước xây gạch thẻ thể tích 2,2m x 1,6m x 2,2m = 7,74m^3, trị giá: 7,74m^3 x 65% x 1.026.000đ/m^2 = 5.214.810đ; 01 nhà vệ sinh kết hợp nhà tắm, móng xây đá chẻ, nền lót gạch men, tường xây tô sơn ốp gạch men, mái tôn, cửa tôn, diện tích 3m x 1,5m = 4,5m^2, trị giá: 4,5m^2 x 65% x 2.500.000đ/m^2 = 7.312.500đ; Sân bê tông phía trước nhà, diện tích 8,8m x 19,6m = 172,48m^2, trị giá: 172,48m^2 x 65% x 296.000đ/m^2 = 7.312.500đ; Tường xây gạch tô sơn dài 23,5m, cao 2,1m, diện tích 49,35m^2, trị giá: 49,35m^2 x 65% x 2.740.000đ/m^2 = 8.789.235đ; Hàng rào trụ gỗ lưới B40 cao 1,8m dài 19m, diện tích 34,2m^2, trị giá: 34,2m^2 x 65% x 140.000đ/m^2 = 3.112.200đ; Chuồng gà vách tôn, mái tôn, sàn gỗ, diện tích 3,8m x 2,7m = 10,26m^2, trị giá: 10,26m^2 x 35% x 478.000đ/m^2 = 1.716.498đ; Mái che tôn kẽm, cột kèo gỗ, nền xi măng, diện tích 6m x 5,5m, trị giá: 6m x 5,5m 35% x 347.000đ/m^2 = 4.007.850đ; Kiềng xây đá chẻ (phía sau) dài 9,2m, cao 1m, rộng 0,2m, khối 2 dài 9,7m, cao 16m, rộng 0,2m, trị giá: 4.907.167đ; Giếng bi đúc rộng 12m, sâu 3 m, trị giá: 2.154.750đ; Cây cối gồm: 02 cây Xoài thu hoạch trị giá 1.144.000đ, 02 cây Me thu hoạch trị giá 1.110.000đ, 01 cây Neem trị giá 59.000đ, 01 cây Xà Cừ trị giá 71.000đ; trị giá: **333.884.710đ.** Tổng tài sản bà P được chia bằng hiện vật là **678.384.710đ** *(Sáu trăm bảy mươi tám triệu ba trăm tám mươi bốn ngàn bảy trăm mười đồng)*.

Bà Nguyễn Thị Kim P phải bù chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Việt H số tiền **339.192.000đ** *(Ba trăm ba mươi chín ngàn một trăm chín mươi hai đồng)*.

Bà P tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của luật đất đai.

2.3. Nội dung không yêu cầu giải quyết:

Các đương sự thống nhất tự phân chia các vật dụng trong nhà gồm: ti vi, tủ, ghế, bàn, giường, xe máy....Trụ điện và đường dây điện trên đất không phải là tài sản chung.

2.4. Thống nhất về trách nhiệm trả nợ chung:

Bà Nguyễn Thị Kim P và ông Nguyễn Việt H thỏa thuận mỗi người có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Nguyễn N, bà Tôn Thị Ái H 75.000.000đ *(Bảy mươi lăm triệu đồng)*.

2.5. Chi phí định giá tài sản: Số tiền 5.000.000đ đã chi phí định giá tài sản do bà P tạm ứng. Bà P và ông H cùng chịu như nhau nên ông H phải hoàn trả lại cho bà P 2.500.000đ *(Hai triệu năm trăm ngàn đồng)*.

2.6. Án phí: Bà P và ông H phải chịu 2.5% án phí dân sự sơ thẩm tương ứng số tiền được chia sau khi trừ khoản nghĩa vụ phải thực hiện, cụ thể: 339.192.000đ – 75.000.000đ (thực hiện nghĩa vụ trả nợ) = 264.192.000đ x 2.5% = **6.604.800đ** *(Sáu triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn tám trăm đồng)*. Bà P được tính trừ vào số tiền đã đóng tạm ứng án phí 5.000.000đ tại biên lai thu tiền số 0023559 ngày 29/10/2020. Bà P còn phải chịu 1**.604.800đ** *(Một triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn tám trăm đồng)*.

Bà Tôn Thị Ái H đã được xét miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

2.7. Các nội dung thỏa thuận khác:

Ghi nhận: Bà P và ông H thỏa thuận bà P trả nợ cho vợ chồng ông N, bà H thay cho ông H số tiền 75.000.000đ và đóng án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông H số tiền 8.479.800đ để cấn trừ vào số tiền bà P bù chênh lệch tài sản cho ông H như sau: Số tiền bà P bù chênh lệch tài sản cho ông H là **339.192.000đ – 75.000.000đ** (trả nợ cho ông N, bà H) - **6.604.800đ (**án phí dân sự) – 2.500.000đ chi phí định giá = **253.212.200đ.** Như vậy, số tiền bà P bù chênh lệch tài sản cho ông H là **255.087.200đ** *(Hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm tám mươi bảy ngàn hai trăm đồng)***.**

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập về tranh chấp hợp đồng vay tài sản đã rút của bà Nguyễn Thị L và bà Trần Thị Ngọc P.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí 3.750.000đ *(Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng)* đã tạm ứng tại biên lai thu tiền số 0023577 ngày 23/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Ngọc P số tiền tạm ứng án phí 1.250.000đ *(Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng)* đã tạm ứng tại biên lai thu tiền số 0023574 ngày 19/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hàn hán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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;
- Viện kiểm sát huyện Thuận Nam;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đã ký

Nguyễn Thị Thức

-