

Số: 06/2017/QĐST-DS.

Ninh Hải, ngày 18 tháng 4 năm 2017.

**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 10/4/2017 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 69/2016/TLST-DS ngày 19/10/2016.

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 hoàn toàn 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:* **Bà Nguyễn Thị Th** – sinh năm: 1976

- *Bị đơn:* **Ông Nguyễn Ngọc T** – sinh năm: 1981

Cùng trú tại: Phường Cự 2 – Phường Hải – Ninh Hải – Ninh Thuận.

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

+ **Bà Nguyễn Thị V** – sinh năm: 1968

+ **Bà Nguyễn Thị V1** – sinh năm: 1971

+ **Bà Nguyễn Thị Th1** – sinh năm: 1973

+ **Ông Nguyễn Ngọc Th2** – sinh năm: 1978

+ **Bà Trương Thị Sương Th** – sinh năm: 1987

Cùng trú tại: Phường Cự – Phường Hải – Ninh Hải – Ninh Thuận.

(Bà V, bà V ủy quyền cho bà Th tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 20/12/2016)

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

* *Về đất nhận khoán:*

Diện tích 5.320m² của 03 thửa đất 697, 03, 653 tờ bản đồ 01, 03, 05 xã Phường Hải được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0776917 cho bà Trương Thị X ngày 11/11/1994 nay theo Biên bản thẩm định đo đạc xác định diện tích là 5.685 m² chênh lệch tăng 365 m².

Thửa đất số 697 và 03 hiện nay do ông Nguyễn Ngọc T quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 653 hiện nay do ông Nguyễn Ngọc Th1 quản lý, sử dụng.

- Chia cho ông Thi được quyền sử dụng diện tích đất 1004 m² thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ 05 nay là thửa 171 tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại ruộng Ấp xã

Phương Hải. Trị giá: $(30.000^d \times 1004 \text{ m}^2) = 30.120.000^d$ (Ba mươi triệu một trăm hai mươi ngàn đồng). Tứ cận:

+ Đông giáp thửa 187, một phần thửa 158 và một phần thửa 201, dài 52,78 m.

+ Tây giáp thửa 156, 170, 186, dài 50,08 m.

+ Nam giáp thửa 200, dài 18,4 m.

+ Bắc giáp thửa 157, dài 15,56 m.

- Chia cho ông Thành được quyền sử dụng diện tích 1.595 m^2 gồm 764 m^2 đất thuộc thửa số 697, tờ bản đồ số 01 nay là thửa 208 và 831 m^2 thuộc phần thửa đất số 03, tờ bản đồ 03 nay là thửa số 689 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ma Rố xã Phương Hải. Trị giá: $(30.000^d \times 1.595 \text{ m}^2) = 47.850.000^d$ (Bốn mươi bảy triệu tám trăm năm mươi ngàn đồng). Tứ cận:

Thửa số 208:

+ Đông giáp một phần thửa số 216, dài 20,13 m.

+ Tây giáp một phần thửa 193, dài 17,46m.

+ Nam giáp thửa 689, dài 45,28 m.

+ Bắc giáp thửa 194, dài 31,99 m.

Thửa số 689:

+ Đông giáp một phần thửa 216, dài 12,8 m

+ Tây giáp một phần thửa 193, dài 26,85 m.

+ Nam giáp thửa 690 dài 65,60 m.

+ Bắc giáp thửa 208, dài 45,28 m.

- Chia cho bà Th được quyền sử dụng diện tích 1.786 m^2 . Ông Th có nghĩa vụ giao cho bà Th quyền sử dụng diện tích được chia thuộc một phần thửa đất số 03 tờ bản đồ 03 nay là thửa số 690 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ma Rố xã Phương Hải. Trị giá: $(30.000^d \times 1.786 \text{ m}^2) = 53.580.000^d$ (Năm mươi ba triệu năm trăm tám mươi ngàn đồng). Tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 242 và một phần thửa 216, dài 25,9 m.

+ Tây giáp một phần thửa 88, dài 24,55 m.

+ Nam giáp thửa 691, dài 76,94 m.

+ Bắc giáp thửa 689, dài 65,60 m.

- Chia cho bà Th được quyền sử dụng diện tích đất 1.300 m^2 . Ông Th có nghĩa vụ giao cho bà Th quyền sử dụng diện tích được chia thuộc một phần thửa đất số 03 tờ bản đồ 03 nay là thửa số 691 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại Ma Rố xã Phương Hải. Trị giá: $(30.000^d \times 1.300 \text{ m}^2) = 39.000.000^d$ (Ba mươi chín triệu đồng). Tứ cận:

+ Đông giáp một phần thửa 242, dài 16,72 m.

+ Tây giáp một phần thửa số 88, dài 16,27 m.

+ Nam giáp thửa 263 và một phần thửa 264, dài 78,63 m.

+ Bắc giáp thửa 690, dài 76,94 m.

* Về nhà và đất ở:

Căn nhà cấp 4 gắn liền với diện tích 596 m^2 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ 46.1 xã Phương Hải được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 116889 cho hộ bà Trương Thị X ngày 31/7/2008. Nay theo biên bản thẩm định đo đạc xác định 156 m^2 đất đã chuyển nhượng cho bà

Nguyễn Thị Mỹ Th, các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét. Túc cận:

- + Đông giáp một phần thửa 216 và một phần thửa 75, dài 8,01 m.
- + Tây giáp đường bê tông, dài 8,69 m.
- + Nam giáp thửa 74, dài 20,56 m.
- + Bắc giáp thửa 254, dài 17,5 m.

- Chia cho bà Thảo được quyền sử dụng diện tích 200 m² (Trong đó: đất ở nông thôn 150 m², đất nông nghiệp khác 50 m²) và căn nhà cấp 4 cùng công trình phụ gắn liền trên đất thuộc một phần thửa đất số 68 nay là thửa số 254, tờ bản đồ số 46,1 xã Phương Hải. Trị giá: $(12.750.000^d + 2.000.000^d + 108.253.000^d) = 123.003.000^d$ (Một trăm hai mươi ba triệu không trăm lẻ ba ngàn đồng). Túc cận:

- + Đông giáp thửa 255, dài 8,44 m.
- + Tây giáp đường bê tông, dài 15,75 m.
- + Nam giáp thửa 256 và một phần thửa 255, dài 20,1 m.
- + Bắc giáp lối đi chung dài 15,59 m.

- Chia cho ông Th và ông Th1 được quyền đồng sử dụng diện tích 216 m² đất (Trong đó: đất ở nông thôn 150 m², đất nông nghiệp khác 66 m²), thuộc một phần thửa đất số 68 nay là thửa số 255, tờ bản đồ số 46,1 xã Phương Hải. Trị giá: $(12.750.000^d + 2.640.000^d) = 15.390.000^d$ (Mười lăm triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng). Túc cận:

- + Đông giáp một phần thửa 75 và một phần thửa 76, dài 10,57 m.
- + Tây giáp một phần thửa 256, thửa 254 và lối đi chung, dài 15,96 m.
- + Nam giáp một phần thửa 75, dài 16,18 m.
- + Bắc giáp một phần thửa 69, dài 17,51 m.

- Bà Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Th và ông Th1 giá trị quyền sử dụng nhà và công trình phụ chênh lệch mỗi người là 15.465.000^d (Mười lăm triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn đồng).

- Ông Th và ông Th1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Th giá trị đất chênh lệch mỗi người là 3.389.500^d (Ba triệu ba trăm tám mươi chín ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Diện tích 23,7 m² trên thửa đất số 68 nay được tách thành 03 thửa 254, 255 và 256 được sử dụng làm lối đi chung. Túc cận:

- + Đông giáp thửa 255, dài 1,55 m.
- + Tây giáp đường bê tông, dài 1,55 m.
- + Nam giáp thửa 254, dài 15,59 m.
- + Bắc giáp một phần thửa 69 dài 15 m.

Các thửa đất tiếp giáp nhau (thửa 689, 690 và 691) có cạnh liền kề thì mỗi bên có nghĩa vụ chừa 0,2 m đất trong phần đất thuộc quyền sử dụng của mình để làm bờ ngăn cách giữa các thửa đất.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan quản lý đất đai để điều chỉnh và đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về án phí:

Ông Th phải chịu $(30.120.000^d + 15.465.000^d - 3.389.500^d) \times 2,5\% = 1.055.000^d$ (Một triệu không trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Chị Th phải chịu $39.000.000^d \times 2,5\% = 975.000^d$ (Chín trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Anh Th phải chịu $(47.850.000^d + 15.465.000^d - 3.389.500^d) \times 2,5\% = 1.498.000^d$ (Một triệu bốn trăm chín mươi tám ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là $2.625.000^d$ theo biên lai số 0011735 ngày 13/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải. Anh Th được hoàn lại số tiền chênh lệch là $1.127.000^d$ (Một triệu một trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

Bà Th phải chịu $(53.580.000^d + ((123.003.000^d - (15.465.000^d \times 2)) + (3.389.500^d \times 2) \times 2,5\% = 3.811.000^d$ (Ba triệu tám trăm mười một ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000^d theo Biên lai số 0006732 ngày 13/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải. Bà Th còn phải nộp thêm số tiền $3.061.000^d$ (Ba triệu không trăm sáu mươi một ngàn đồng).

Người được thi hành án và 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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:

- Các đương sự;
- Tòa án Tỉnh;
- VKS Huyện, Tỉnh;
- Chi cục THADS Huyện;
- Lưu (AV, HS).

Thẩm phán

(đã ký)

Ngô Minh Đăng