TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KBANG TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do Hạnh phúc**
Số: **31**/2023/QĐST-HNGĐ	*Kbang, ngày 13 tháng 4 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

- Căn cứ vào các Điều 212 và 213; Điều 143, khoản 3 Điều 144, khoản 3 Điều 147; các Điều 155, 157, 158, 163, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 33, 59 và 62 của Luật HN&GĐ năm 2014;
- Căn cứ vào các Điều 207, 210, 213, 357, 457 và 459 của BLDS năm 2015;
- Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 05/4/2023 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 52/2023/TLST-DS ngày 08/3/2023;

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 trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

Đã hết thời hạn bảy 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:* Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Tổ dân phố 13, thị trấn K, huyện K, tỉnh .

- *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ dân phố 13, thị trấn K, huyện K, tỉnh G.

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

+ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1991;

+ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1994;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 13, thị trấn K, huyện K, tỉnh G.

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

Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành V, ông V và bị đơn bà Đỗ Thị T cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Tr và anh Nguyễn Văn T tự nguyện thỏa thuận phân chia và tặng cho tài sản chung như sau:

2.1. Đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ số 59 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX344192 của UBND huyện Kbang cấp ngày 25/12/2014 cho ông Nguyễn Thành V và bà Đỗ Thị T có diện tích là 2.967m2 (190m2 đất ở; 2.085m2 đất trồng cây hàng năm và 692m2 đất nuôi trồng thuỷ sản) tại TDP 13 (TDP 21 cũ), thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai, diện tích thực tế là 2.910,30m2 (190m2 đất thổ cư, 2.172,60m2 đất trồng cây hàng năm khác và 547,70m2 đất nuôi trồng thủy sản), trên đất có 01 ngôi nhà xây cấp IV diện tích 80m2; ông V bà T tự nguyện thỏa thuận phân chia cho ông bà và tặng cho 02 con chung là anh Tr và anh T như sau:

a. Đối với ông Vinh:

+ Ông V được chia hưởng và giao quyền sử dụng đối với diện tích 647,80m2 đất trồng cây hàng năm khác với vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đường Lê Văn Tám dài 26,25m (03 đoạn: 6,67m + 11,80m + 7.78m);
- Phía Tây giáp mương nước dài 10,79m;
- Phía Nam giáp phần đất được chia cho anh Tín (thửa 2) dài 40,25m;
- Phía Bắc giáp mương nước dài 34,80m (02 đoạn: 3,53m + 31,27m);

Trị giá của quyền sử dụng đất được định giá là: 9.069.200 đồng.

(trên sơ đồ ranh giới thửa đất sau thỏa thuận phân chia được gọi là thửa 01)

+ Ông V được chia hưởng và giao quyền sử dụng đối với 652,30m2 đất (190m2 đất ở, 316,30m2 đất trồng cây hàng năm khác và 146m2 đất nuôi trồng thủy sản) và được giao quyền sở hữu 01 ngôi nhà xây cấp 4 trên đất diện tích 80m2, đất có vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đường Lê Văn Tám dài 13m;
- Phía Tây giáp mương nước dài 13,04m;
- Phía Nam giáp đất ông Vinh dài 27,40m và đất bà Hoa dài 23,43m;
- Phía Bắc giáp phần đất được chia cho bà Tâm (thửa 04) dài 49,53m;

Tổng trị giá của quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo định giá là: 297.778.904 đồng.

(trên sơ đồ ranh giới thửa đất sau thỏa thuận phân chia được gọi là thửa 05)

Tổng trị giá tài sản ông Vinh được hưởng là: 306.848.100 đồng.

b. Đối với bà T:

Bà T được chia hưởng và giao quyền sử dụng đối với là 734m2 đất (467,90m2 đất trồng cây hàng năm khác và 266,10m2 đất nuôi trồng thủy sản) với vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đường Lê Văn Tám dài 15,33m;
- Phía Tây giáp mương nước dài 15,44m;
- Phía Nam giáp phần đất được chia cho ông V (thửa 05) dài 49,53m;
- Phía Bắc giáp phần đất được chia cho anh Tr (thửa 03) dài 46,42m;

Trị giá của quyền sử dụng đất theo định giá là: 8.413.300 đồng.

(trên sơ đồ ranh giới thửa đất sau thỏa thuận phân chia được gọi là thửa 04)

c. Đối với anh T:

Ông V, bà T và anh T tự nguyện thỏa thuận tặng cho anh T 424,40m2 đất trồng cây hàng năm khác, với vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đường Lê Văn Tám dài 10,07m;

- Phía Tây giáp mương nước dài 10,39m (02 đoạn: 4,01m + 6,38m);
- Phía Nam giáp phần đất được chia cho anh Trung (thửa 03) dài 43,94m;
- Phía Bắc giáp phần đất chia cho ông Vinh (thửa 01) dài 40,25m;

Trị giá của quyền sử dụng đất theo định giá là: 5.941.600 đồng.

(trên sơ đồ ranh giới thửa đất sau thỏa thuận phân chia được gọi là thửa 02)

d. Đối với anh Tr:

Ông V, bà T và anh Tr tự nguyện thỏa thuận tặng cho anh Tr 451,80m2 đất (316,20m2 đất trồng cây hàng năm khác và 135,60m2 đất nuôi trồng thủy sản), với vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau:

- Phía Đông giáp đường Lê Văn Tám dài 10,06m;
- Phía Tây giáp mương nước dài 10,10m;
- Phía Nam giáp phần đất chia cho bà Tâm (thửa 04) dài 46,42m;
- Phía Bắc giáp phần đất được chia cho anh Tín (thửa 02) dài 43,94m;

Trị giá của quyền sử dụng đất theo định giá là: 5.376.000 đồng.

(trên sơ đồ ranh giới thửa đất sau thỏa thuận phân chia được gọi là thửa 03)

2.2. Đối với lô đất diện tích 305,20m2 tại đường Lê Văn Tám thuộc TDP 7, thị trấn Kbang, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai hiện chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không nằm trong vùng quy hoạch và không tranh chấp với ai cùng 01 nhà tạm bằng tôn, khung sắt diện tích 50m2 trên đất. Ông Vinh và bà Tâm tự nguyện thỏa thuận giao cho bà Tâm được toàn quyền sử dụng diện tích đất trên và sở hữu ngôi nhà tạm bằng tôn, khung sắt trên đất; đất có vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh của đất như sau:

- Phía Đông giáp đất ông bà Lộc Hiền dài 33,60m (02 đoạn: 28,40m + 5,20m);
- Phía Tây giáp đất ông bà Vân Hải dài 32,35m (02 đoạn: 28,40m + 3,95m);
- Phía Nam giáp đường Lê Văn Tám dài 8,82m;
- Phía Bắc giáp phần đất nằm trong ranh giới đất của Trung tâm y tế huyện Kbang dài 7,53m;

Trị giá của quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo định giá là: 108.988.500 đồng.

Như vậy, tổng trị giá tài sản bà T được hưởng là: 117.401.800 đồng.

(Việc phân chia có sơ đồ ranh giới thửa đất xác định ngoài thực địa và sơ đồ ranh giới thửa đất sau thỏa thuận phân chia kèm theo)

Ông V, bà T, anh Tr và anh T có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục để được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí DSST: Ông V tự nguyện chịu án phí phần giá trị tài sản chung ông được hưởng là 7.671.200 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp là 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 0003784 ngày 07/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai nên ông còn phải chịu 5.171.200 đồng án phí.

Bà T tự nguyện chịu án phí phần giá trị tài sản chung bà và 02 con chung được hưởng là 3.217.985 đồng.

2.4. Về chi phí xem xét TĐTC: Ông V tự nguyện chịu toàn bộ là 3.000.000 đồng. khoản tiền này ông đã nộp đủ.

2.5. Về chi phí định giá tài sản: Ông V tự nguyện chịu toàn bộ là 3.000.000 đồng. khoản tiền này ông đã nộp đủ.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại điều 02 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 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./.

Nơi nhận:
-TA tỉnh Gia Lai**;**
-VKS huyện Kbang;
-Chi cục THADS huyện Kbang;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Lê Văn Nguyên

Bà Tuyến và ông Hùng, bà Thuyết, chị Huyền cùng bà Đào tự nguyện thỏa thuận nếu ông Hùng, bà Thuyết và chị Huyền không trả được số tiền nợ 109.400.000 đồng cho bà Tuyến thì bà Đào sẽ có trách nhiệm phải trả nợ thay theo nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết *(do ông Luận chồng bà Đào không liên quan trong*

vụ kiện này nên bà Tuyến đã rút phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Luận; vì vậy, Tòa án không xem xét đến nữa).