TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KBANG** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 54/2023/QĐST-HNGĐ	*Kbang, ngày 22 tháng 6 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA TẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG, TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Bùi Thị Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Tấn Thắng.

2. Bà Võ Thị Cảnh.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng Sen- Thư ký Toà án nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kbang tham gia phiên toà: Ông Huỳnh Quốc Thành - Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các Điều 143; khoản 3 Điều 144; khoản 3 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 212; Điều 213; Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 213, Điều 219, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 144/2022/TLST-HNGĐ ngày 22 tháng 6 năm 2022.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa Tận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa Tận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả Tận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn*: Ông Tạ Văn H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn 2, xã S, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Bà T và ông H đều thống nhất ông, bà có tài sản chung đã được Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản gồm: Diện tích 331,1 m^2 đất ở *(ít hơn so diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 690182 là 137,9 m^2)* tại Thôn 2, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 20 Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số U 690182, vào sổ cấp

GCNQSDĐ số 00435/QSDĐ/1547/2001/QĐ-UB (H) do Uỷ ban nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2001 cấp cho hộ ông Tạ Văn H (*gọi tắt là thửa đất số 129*).

Trên đất có các công trình xây dựng và vật kiến trúc sau:

- Nhà ở (nhà quán): Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 40 x 40, tường trát vữa xi măng, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, diện tích 26,4 m^2 (3,3m x 8m).

- Nhà ở (phòng ngủ): Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 30 x 30, tường trát vữa xi măng, sơn nước, phần tường trong nhà ốp gạch cao 1,2m, có sê nô mặt trước, mái lợp ngói, trần tôn, diện tích 32,8 m^2 (4m x 8,2m).

- Nhà ở (phòng khách): Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 40 x 40, tường trát vữa xi măng, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, trần tôn diện tích 40,5 m^2 (5m x 8,1m).

- Nhà bếp: Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch bát tràng 20x20, tường trát vữa xi măng, quét vôi, không có sê nô mặt trước, mái lợp ngói diện tích 15,7 m^2 (3,2m x 4,9m).

- Nhà kho: Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch bát tràng 20 x 20, tường trát vữa xi măng, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, diện tích 18,5 m^2 (5,6m x 3,3m).

- Nhà tắm: Độc lập, tường xây gạch, ốp lát gạch men diện tích 3,5 m^2 (1,6m x 2,2m).

- Nhà vệ sinh: Độc lập, tường xây gạch, ốp lát gạch men, sàn mái bê tông cốt thép diện tích 2,2 m^2 (1,7m x 1,3m).

- Bể nước: tường xây gạch dày 10cm, thể tích (1,2m x 2,5m x 1,2m) = 3,6m^3

- Giếng nước: đường kính D=0,9m, sâu 9m, có miệng xây gạch, có sân giếng, có nắp tấm đan.

- Hàng rào: tường xây gạch dày 10cm, cao 2m, dài 58,5m.

- Mái tôn trước: diện tích 19.7m^2 (2,7m x 7,3m).

- Về cây trồng trên đất:

+ 01 cây Bơ kinh doanh năm 6-16;

+ 01 cây Mít kinh doanh năm 1-5;

+ 01 cây Nhãn từ năm 2-3;

+ 06 cây Huỳnh đàn trồng 3-4 năm;

+ 02 cây Huỳnh đàn trên 6 năm;

Theo Hội đồng định giá xác định tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 496.041.575 đồng *(bốn trăm chín mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi mốt nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng)*.

2.2. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thì bị đơn ông Tạ Văn H thống nhất và tự nguyện thoả Tận như sau:

- Giao cho ông Tạ Văn H được quyền quản lý, sử dụng 331,1 m^2 đất ở tại thôn 2, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 129, tờ bản đồ số 20 Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số U 690182, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00435/QSDĐ/1547/2001/QĐ-UB (H) do Uỷ ban nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13/12/2001 cấp cho hộ ông Tạ Văn H. Đất có vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh

như sau: Phía Đông giáp đất ông Chiếm Hằng dài 42,28 m; Phía Tây giáp đất của ông Chiếm Hằng dài 44,42 m; Phía Nam giáp đường liên xã rộng 7,3 m và Phía Bắc giáp đất bà Tám Xanh rộng 8,45 m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Đồng thời giao cho ông Tạ Văn H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm:

Nhà ở (nhà quán): Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 40 x 40, tường trát vữa xi măng, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, diện tích 26,4 m^2 (3,3m x 8m).

Nhà ở (phòng ngủ): Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 30 x 30, tường trát vữa xi măng, sơn nước, phần tường trong nhà ốp gạch cao 1,2m, có sê nô mặt trước, mái lợp ngói, trần tôn, diện tích 32,8 m^2 (4m x 8,2m).

Nhà ở (phòng khách): Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic 40 x 40, tường trát vữa xi măng, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, trần tôn diện tích 40,5 m^2 (5m x 8,1m).

Nhà bếp: Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch bát tràng 20 x 20, tường trát vữa xi măng, quét vôi, không có sê nô mặt trước, mái lợp ngói diện tích 15,7 m^2 (3,2m x 4,9m).

Nhà kho: Móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch bát tràng 20 x 20, tường trát vữa xi măng, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn, diện tích 18,5 m^2 (5,6m x 3,3m).

Nhà tắm: Độc lập, tường xây gạch, ốp lát gạch men diện tích 3,5 m^2 (1,6m x 2,2m).

Nhà vệ sinh: Độc lập, tường xây gạch, ốp lát gạch men, sàn mái bê tông cốt thép diện tích 2,2 m^2 (1,7m x 1,3m).

Bể nước: tường xây gạch dày 10cm, thể tích (1,2m x 2,5m x 1,2m) = 3,6 m^3.

Giếng nước: đường kính D = 0,9m, sâu 9m, có miệng xây gạch, có sân giếng, có nắp tấm đan.

Hàng rào: tường xây gạch dày 10cm, cao 2m, dài 58,5m.

Mái tôn trước: diện tích 19.7m^2 (2,7m x 7,3m).

Các cây trồng trên đất gồm: 01 cây bơ kinh doanh năm 6-16; 01 cây mít kinh doanh năm 1-5; 01 cây nhãn từ năm 2-3; 06 cây huỳnh đàn trồng 3-4 năm và 02 cây huỳnh đàn trên 6 năm.

Giá trị tài sản chung ông H được hưởng từ tài sản chung sau khi thanh toán lại cho bà T là **196.041.575 đồng** (*một trăm chín mươi sáu triệu, không trăm bốn mươi mốt nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng*)

Ông H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng về quản lý đất đai để chỉnh lý quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trường hợp các bên đương sự không tự nguyện liên hệ với cơ quan chức về quản lý đất đai để chỉnh lý quyền sử dụng đất thì bên còn lại có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án theo quy định.

Bị đơn ông Tạ Văn H tự nguyện thanh toán lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*) từ giá trị tài sản chung. Phương thức trả nợ làm 01 lần, bằng tiền mặt vào ngày 30/10/2023.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Nguyễn Thị T) cho đến khi người phải thi hành án (Tạ Văn H) thi hành án xong, tất cả các khoản tiền nợ, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 6.000.000 đồng. Ông H và bà T mỗi người chịu ½ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà T đã nộp tiền tạm ứng là 6.000.000 đồng, nên ông H phải hoàn trả lại cho bà T số tiền là 3.000.000 đồng *(ba triệu đồng).*

Kể từ ngày người được thi hành án (Nguyễn Thị T) có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi người phải thi hành án (Tạ Văn H) thi hành án xong khoản tiền 3.000.000 đồng, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.4. Về án phí Dân sự sơ thẩm là:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T chịu án phí về phần giá trị tài sản chung được hưởng là 15.000.000 đồng (*mười lăm triệu đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà đã nộp là 8.750.000 đồng theo Biên lai T tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 0003538 ngày 22/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai. Bà T còn phải nộp thêm số tiền là 6.250.000 đồng (*sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

Bị đơn ông Tạ Văn H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm về phần giá trị tài sản chung được hưởng là 9.802.078 đồng (*chín triệu, tám trăm linh hai nghìn, không trăm bảy mươi tám đồng*).

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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (Luật THADS*)* thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả Tận 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 THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Kbang;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Kbang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Ngọc