

Số :03/2021/QĐST - DS

K, ngày 23 tháng 04 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào các điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp , quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 04 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 10/2021/TLST – DS ngày 09 tháng 03 năm 2021.

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 dân sự 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 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 Trần Thị N, sinh năm 1954. Địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Bị đơn: Anh Trương Văn K, sinh năm 1990. Địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

+ Anh Trương Văn Đ, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn 7, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông.

+ Chị Trương Thị N1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình

+ Chị Trương Thị T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông .

+ Chị Trương Thị T1, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông .

+ Anh Trương Văn N2, sinh năm 1975. Địa chỉ: Xóm 7, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

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

2.1. Về phương thức phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

2.1.1. Chia và giao cho anh Trương Văn K quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất: 645,6m² đất. Trong đó: 328,6m² đất ở, 112,6m² đất vườn (cây lâu năm) và 190,6m² đất ao. Tại thửa số 148, tờ bản đồ số 06 lập năm 2010. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Văn N3. Với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất ông T2 dài 23,17m.

Phía Tây giáp đường làng Định Hướng dài 24,43m.

Phía Bắc giáp phần đất ở và đất vườn chia và giao cho ông Trương Văn Đ và ông Trương Văn N2 dài 13,97m + 14,29m.

Phía Nam giáp đường dong xóm 7 dài 14,07m + 14,29m.

Giá trị quyền sử dụng đất giao cho anh Trương Văn K là: 361.126.000^d (đất ở là 328,6m² x 1.005.000đ/m², đất vườn là 112,6m² x 105.000đ/ m², đất ao là 190,6m² x 100.000đ/m²)

(Có sơ đồ đo đạc thỏa thuận phân chia kèm theo ký hiệu S1)

+ Các tài sản gắn liền với đất: Chia và giao cho anh Trương Văn K quyền sở hữu các tài sản gắn liền với phần đất được chia bao gồm:

- 01 Công sắt có giá trị: 899.000^d
- 01 Sân bê tông có giá trị: 13.566.000^d.
- 01 Nhà ở cấp 4 xây năm 1979 có giá trị: 34.271.000^d
- 01 Nhà bếp xây năm 1979 có giá trị: 17.843.000^d
- 01 Bể nước xây năm 2014 có giá trị: 5.965.000^d.
- 01 Nhà hai tầng xây năm 2016 có giá trị: 130.070.000^d
- 01 nhà vệ sinh phía sau nhà ở cấp 4 có giá trị: 2.483.000^d.
- 02 cây nhãn (một cây cao 4m, đường kính tán lá 3m và một cây cao 2,5m, đường kính tán lá 2m); có giá trị là: 645.000^d.
- 07 cây xoài (trong đó có 2 cây cao 3m, đường kính tán lá 2m, 04 cây cao 3m, đường kính tán lá 2,5m, 01 cây cao 4m, đường kính tán lá 3m) có giá trị là: 1.300.000^d.
- 01 cây sung cao 3,5m đường kính tán lá 4m có giá trị là: 400.000^d.
- 01 cây roi cao 3m, đường kính tán lá 3m có giá trị là: 102.000^d
- 01 cây mít cao 3m, đường kính tán lá 3m có giá trị là: 120.000^d
- 01 cây hồng xiêm cao 2m, đường kính tán lá 1,5m có giá trị là: 70.000^d

Giá trị các tài sản trên đất giao cho anh Trương Văn K là: 207.724.000^d.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất chia và giao cho anh Trương Văn K là: 568.850.000^d.

2.1.2. Chia và giao cho anh Trương Văn Đ và anh Trương Văn N2 quyền sử dụng 141,3m² đất. Trong đó : 71,4m² đất ở, 69,9m² đất vườn (cây lâu năm). Tại thửa số 148, tờ bản đồ số 06 lập năm 2010. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Văn N3. Với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía Đông giáp đất ông T2 dài 5m.

Phía Tây giáp đường làng Định Hướng dài 5m.

Phía Bắc giáp ngõ đi vào nhà ông T3 dài 13,97m + 14,29m.

Phía Nam giáp với phần đất giao và chia cho anh Trương Văn K dài 13,97m + 14,29m.

Giá trị quyền sử dụng đất chia và giao cho anh Trương Văn Đ và anh Trương Văn N2 là 79.096.500^d (đất ở 71,4m² x 1.005.000đ/m², đất vườn 69,9m² x 105.000đ/m²)

(Có sơ đồ đo đạc thỏa thuận phân chia kèm theo ký hiệu S2)

Các đương sự đã nhận xong mốc giới tại thực địa quyền sử dụng đất được chia theo sự thỏa thuận phân chia của các bên.

Phần hàng rào bê tông và hàng rào sắt quanh khung thổ, thuộc phần đất chia cho ai người đó quản lý sử dụng. Không đề nghị Tòa án phân chia đồng thời các đương sự không phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo ranh giới, mốc giới diện tích mà các bên thỏa thuận và được giao quyền sử dụng.

2.2 Về án phí: Anh Trương Văn K phải nộp 13.380.000đ (*mười ba triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Anh Trương Văn N2 và anh Trương Văn Đ phải nộp 1.977.000đ (*Một triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

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 ban 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 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 Luật thi hành án dân sự.

THẨM PHÁN

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Ninh Bình
- VKSND huyện K.
- Chi cục THA dân sự huyện K.
- Các đương sự;
- UBND xã K;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Trần Thị Khanh