TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NINH HẢI** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 40/2022/QĐST-DS	*Ninh Hải, ngày 26 tháng 9 năm 2022*

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 16 tháng 9 năm 2022 về việc các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 108/2021/TLST – DS ngày 12 tháng 10 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 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 (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 Phạm Thị H, sinh năm: 1969. Nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

* *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Lê Thành Kế, sinh năm 1966. Nơi cư trú: số 328 Thống Nhất, khu phố 4, phường Phủ Hà, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

- *Bị đơn*: 1/ Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1978.

2/ Ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1990.

Cùng cư trú: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

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

+ Ông (bà) Phạm Thị L sinh năm 1955, Phạm C sinh năm 1965, Phạm Thị Tr sinh năm 1968, Phạm Thị Ú sinh năm 1972, Phạm Ngọc H sinh năm 1982. Cùng cư trú: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*do ông Lê Thành Kế là người đại diện theo ủy quyền*).

+ Bà Phạm Thị L sinh năm 1986 và bà Phạm Thị T sinh năm 2000. Cùng cư trú: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Phạm Thị H sinh năm 1989. Nơi cư trú: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Phạm Thị X sinh năm 1992. Nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

+ Bà Phạm Thị Th sinh năm 1995. Nơi cư trú: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*do bà Phạm Thị Ph là người đại diện theo ủy quyền*).

+ Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Bà Phạm Thị Ph, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị Th và bà Phạm Thị T cùng được quyền quản lý, sử dụng diện tích 811m^2, thuộc thửa đất số 623 (Chỉnh lý từ thửa đất số 161), tờ bản đồ tờ bản đồ số 07, địa chỉ tại Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần đất trên là một phần trong diện tích đất 1.184m^2, thuộc thửa đất 77 (đã chỉnh lý thành thửa đất số 161, diện tích 1.679m^2), tờ bản đồ số 02, tại Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, đã được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0776646 ngày 30/11/1994 cho ông Phạm Ngọc Trừ.

** Thửa đất số 623, diện tích 811m^2 (Chỉnh lý từ thửa đất số 161) có vị trí, tứ cận:*

+ Cạnh hướng Đông 32,1m: Giáp thửa đất số 182;

+ Cạnh hướng Tây 24,0m + 3,0m + 2,50m: Giáp thửa đất số 622, là lối đi chung (chỉnh lý từ thửa đất số 161) và đường đi;

+ Cạnh hướng Nam 26,50m: Giáp thửa đất số 624 (Chỉnh lý từ thửa đất số 161);

+ Cạnh hướng Bắc 5,30m + 4,30m + 16,30m: Giáp đường đi và thửa đất số 137;

Giá trị tài sản đất 1m^2 = 1.200.000 đồng/m^2 theo biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2022.

811m^2 x 1.200.000 đồng/m^2 = 973.200.000 đồng.

(*Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 11/5/2022 và ngày 20/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Hải*).

- Ông Phạm Ngọc H và ông Phạm Ngọc K cùng được quyền quản lý, sử dụng diện tích 811m^2, thuộc thửa đất số 624 (Chỉnh lý từ thửa đất số 161), tờ bản đồ tờ bản đồ số 07, địa chỉ tại Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần đất trên là một phần trong diện tích đất 1.184m^2, thuộc thửa đất 77 (đã chỉnh lý thành thửa đất số 161, diện tích 1.679m^2), tờ bản đồ số 02, tại Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, đã được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0776646 ngày 30/11/1994 cho ông Phạm Ngọc Trừ.

** Thửa đất số 624, diện tích 811m^2 (Chỉnh lý từ thửa đất số 161) có vị trí, tứ cận:*

+ Cạnh hướng Đông 28,0m: Giáp thửa đất số 182;

+ Cạnh hướng Tây 28,0m: Giáp thửa đất số 159;

+ Cạnh hướng Nam 21,8m + 7,10m: Giáp thửa đất số 186 và thửa đất số 209;

+ Cạnh hướng Bắc 2,0m + 26,50m: Giáp thửa đất số 623 (Chỉnh lý từ thửa đất số 161);

Giá trị tài sản đất 1m^2 = 1.200.000 đồng/m^2 theo biên bản định giá tài sản ngày 30/3/2022.

811m^2 x 1.200.000 đồng/m^2 = 973.200.000 đồng.

(*Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 11/5/2022 và ngày 20/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Hải*).

- Ông (bà) Phạm Thị Ph, Phạm Thị L, Phạm Thị H, Phạm Thị X, Phạm Thị Th, Phạm Thị T, Phạm Ngọc H và Phạm Ngọc K cùng được quyền quản lý, sử dụng diện tích 57m^2 là lối đi chung, thuộc thửa đất số 622 (Chỉnh lý từ thửa đất số 161), tờ bản đồ tờ bản đồ số 07, địa chỉ tại Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần đất trên là một phần trong diện tích đất 1.184m^2, thuộc thửa đất 77 (đã chỉnh lý thành thửa đất số 161, diện tích 1.679m^2), tờ bản đồ số 02, tại Nhơn Hải, huyện Ninh Hải, đã được UBND huyện Ninh Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0776646 ngày 30/11/1994 cho ông Phạm Ngọc Trừ.

** Thửa đất số 622, diện tích 57m^2, là lối đi chung (Chỉnh lý từ thửa đất số 161) có vị trí, tứ cận:*

+ Cạnh hướng Đông 24,0m + 3,0m: Giáp thửa đất số 623;

+ Cạnh hướng Tây 17,90m + 5,70m + 1,80m: Giáp thửa đất số 159;

+ Cạnh hướng Nam 2,0m: Giáp thửa đất số 624;

+ Cạnh hướng Bắc 2,60m: Giáp đường đi;

(*Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 20/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh Ninh Hải*).

- Ông (bà) Phạm Thị Ph, Phạm Thị L, Phạm Thị H, Phạm Thị X, Phạm Thị Th, Phạm Thị T, Phạm Ngọc H và Phạm Ngọc K có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0776646 do UBND huyện Ninh Hải cấp ngày 30/11/1994 cho ông Phạm Ngọc Trừ theo quy định của Luật đất đai.

- Về tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất: Nằm ở phía bên nào được chia thì bên đó hưởng, các bên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn bà Phạm Thị H và bị đơn bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Ngọc K thống nhất mỗi bên chịu 50% số T chi phí 3.575.000 đồng. Bà Hòa đã thanh toán đủ nên bà Ph và ông K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Hòa số T 1.787.500 đồng. Cụ thể: Bà Phạm Thị Ph và ông Phạm Ngọc K mỗi người phải hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Hòa số T 893.750 đồng (*Tám trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng*)

Kể từ ngày bà Phạm Thị H có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Ngọc K không trả đủ số T nêu trên thì phải trả lãi đối với số T chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả là 10%/năm.

- Về án phí: Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Phạm Thị H 8.880.000 đồng (*Tám triệu tám trăm tám mươi nghìn đồng*) T tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003212 ngày 12/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Phạm Thị Ph, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị Th và bà Phạm Thị T phải liên đới nộp 20.598.000 đồng (*Hai*

mươi triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị đất được chia.

- Ông Phạm Ngọc K và ông Phạm Ngọc H phải liên đới nộp 20.598.000 đồng (*Hai mươi triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị đất được chia.

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, 7a, 7b 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:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Hải;
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Nghiêm