

Số: 02/2024/QĐST-HNGĐ

Kbang, ngày 02 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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 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 biên bản hoà giải thành ngày 25 tháng 01 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 235/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 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*: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Thôn 2, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn*: Anh Cao Văn L, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Thôn 2, xã N, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền ông Trần Đình Phúc, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện Kbang, Đông Gia Lai (*viết tắt là: Agribank Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai*). Địa chỉ: Số 35 đường Võ Thị Sáu, thị trấn Kbang, Kbang, Gia Lai.

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

2.1. Về tài sản chung:

Bà H và ông L đều thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị H quyền quản lý, sử dụng tài sản chung đã được Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là diện tích 294,5 m² đất ở tại nông thôn (*nhiều hơn so diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 710534 là 9,9 m²*) tại Thôn 2, xã N, huyện Kbang, tỉnh

Gia Lai, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 28 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số U 710534, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00434/QSDĐ/1562/2001/QĐ-UB (H) do Ủy ban nhân dân huyện Kbang, tỉnh Gia Lai cấp ngày 20/12/2001 cấp cho hộ ông Cao Văn L. Đất có vị trí tứ cận và chỉ số các cạnh như sau: Phía Đông giáp đất ông Phường có chiều dài là 49,65m; Phía Tây giáp đất ông Minh có chiều dài là 44,77 m; Phía Nam giáp đường tỉnh lộ 669 có chiều rộng là 7,25 m và Phía Bắc giáp đường có chiều rộng là 6,3m. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất gồm:

Nhà ở gác lửng 01 tầng có diện tích 50 m², khung BTCT chịu lực, tường xây gạch, trát vữa và sơn nước, nền lát gạch ceramic, mái lợp tôn; Phần bê tông sàn gác lửng có diện tích 13 m²;

Nhà bếp 01 tầng có diện tích 58 m², móng xây đá, tường xây gạch, nền xi măng, tường trát vữa, sơn nước, không có sê nô mặt trước, mái lợp tôn;

Nhà bếp xây có diện tích 30,81 m² không tô trát, nền láng xi măng, không đóng trần, mái lợp tôn;

Mái hiên có diện tích 53.33 m², khung thép hình, cột thép, mái lợp tôn; sân nền láng vữa xi măng, có diện tích 53.33 m².

Theo Hội đồng định giá xác định tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là **551.798.501 đồng** (năm trăm năm mươi một triệu bảy trăm chín mươi tám nghìn năm trăm linh một đồng).

2.2. Về trách nhiệm trả nợ chung:

Bà H, ông L và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đều thống nhất giao cho bà H có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam thông qua Agribank Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai số tiền là 272.720.548 đồng và tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 5008LAV202301415, ngày 17/5/2023, số tiền bà H, ông L nhận nợ là 250.000.000 đồng và lãi phát sinh, được tính đến ngày 22/01/2024 là 1.732.877 đồng; Hợp đồng thấu chi số 5008LAV202301427, ngày 17/5/2023, số tiền bà H, ông L nhận nợ là 20.000.000 đồng và lãi phát sinh, được tính đến ngày 22/01/2024 là 987.671 đồng.

Trường hợp vi phạm thời hạn trả nợ đã được cam kết trong hợp đồng mà bà H không thanh toán cho Agribank Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai thì Agribank Chi nhánh huyện Kbang Đông Gia Lai có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

2.3. Các quyền, nghĩa vụ khác:

-Giá trị tài sản chung bà H và ông L mỗi người được hưởng là **129.045.141 đồng** (một trăm hai mươi chín triệu, không trăm bốn mươi lăm nghìn, một trăm bốn mươi một đồng).

- Bà H tự nguyện thanh toán cho ông L từ giá trị tài sản chung sau khi khấu trừ nợ chung số tiền là 127.045.141 đồng (129.045.141 đồng – 2.000.000 đồng là ½ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản). Phương thức thanh toán làm 01 lần, bằng tiền mặt vào ngày 30/05/2024.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Cao Văn L) cho đến khi người phải thi hành án (Nguyễn Thị 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.

-Ông L được quyền lưu cư tại ngôi nhà được giao cho bà H đến hết ngày 30/6/2024.

-Bà 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 năng 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.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000 đồng. Bà H và ông L mỗi người chịu ½. Bà H đã nộp tiền tạm ứng là 4.000.000 đồng, nên ông L phải hoàn trả lại cho bà H số tiền là 2.000.000 đồng (*hai triệu đồng*), nhưng ông L tự nguyện trừ vào giá trị tài sản chung được nhận. Ông L đã thanh toán xong cho bà H.

2.5. Về án phí Dân sự sơ thẩm là:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H chịu án phí về phần giá trị tài sản chung được hưởng là 3.226.128 (*ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn một trăm hai mươi tám đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà đã nộp là 625.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số: 0003557 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kbang, tỉnh Gia Lai. Bà H còn phải nộp thêm số tiền là 2.601.128 đồng (*hai triệu sáu trăm linh một nghìn một trăm hai mươi tám đồng*).

Bị đơn ông Cao Văn L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm về phần giá trị tài sản chung được hưởng là 3.226.128 (*ba triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn một trăm hai 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 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 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.

THẨM PHÁN

Đỗ Thị Lành