TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN K** **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/2025/QĐST- DS	*K, ngày 17 tháng 02 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 147, Điều 212, 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Khoản 7 Điều 26 vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ 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 07 tháng 02 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 26/2024/TLST – DS ngày 15 tháng 10 năm 2024.

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 Hoàng Thị V, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm I, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình

Bị đơn: Chị Phạm Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm A, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Phạm Văn P, sinh năm 1982; địa chỉ: số G, đường G, tổ A, Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chị Phạm Thị H1, sinh năm 1987; địa chỉ: Số nhà I, khu phố B, đường H, Phường B, quận B, TP Hồ Chí Minh.

3. Anh Phạm Đức P1, sinh năm 1991; địa chỉ: Xóm I, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị H1: Anh Phạm Văn P, sinh năm 1982; địa chỉ: số G, đường G, tổ A, Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (Hợp đồng ủy quyền ngày 22 tháng 1 năm 2025)

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

2.1. Chia và giao cho bà Hoàng Thị V quyền sử dụng 428,8m^2 bao gồm 67m^2 đất ở nông thôn; 167,6m^2 đất trồng cây lâu năm khác và 194,2m^2 đất nuôi

trồng thủy sản tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 19 Bản đồ xã Y năm 2009 chỉnh lý năm 2023. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 997071 cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009 mang tên hộ ông Phạm Văn P2 và bà Hoàng Thị V. Địa chỉ thửa đất tại Xóm I, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía Bác giáp đường khu dân cư xóm I có kích thước là 16,58m

Phía Nam giáp đất nhà ông Q có kích thước là 7,56m + 9,11m.

Phía Tây giáp với đất nhà bà N (K) có kích thước 25,36m

Phía Đông giáp với phần đất chia và giao cho anh P có kích thước là 25,75m

(Có sơ đồ ký hiệu S2 kèm theo).

Giá trị quyền sử dụng đất là

Đất ở có giá trị: 67m^2 x 2.645.000đ/m^2 = **177.215.000đ**

Đất trồng cây lâu năm khác có giá trị: 167,6m^2 x 2.481.000đ/m^2 = **415.815.600đ**

Đất nuôi trồng thủy sản có giá trị: 194m^2 x 2.035.000đ/m^2 = **394.797.000đ**

Giá trị quyền sử dụng đất giao cho bà V là: **987.820.600đ**

Giao cho bà Hoàng Thị V quyền sở hữu các tài sản gắn liền với phần đất giao cho bà V là: Nhà ở số 2 có diện tích 27,1m^2 có giá trị là **36.921.731đ**; Phần tường bao phía nam giáp đất ông H2 là: **177.922đ** (một phần nhà ở giao cho bà V sử dụng nằm trên phần đất giao cho anh P bà Hoàng Thị V sẽ tự phải tháo rỡ khi anh P có yêu cầu).

Tổng giá trị tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**) chia và giao cho bà Hoàng Thị V là 1.024.920.253đ (***Một tỷ không trăm hai mươi bốn triệu chín trăm hai mươi nghìn hai trăm năm mươi ba đồng)***

2.2. Chia và giao cho anh Phạm Văn P quyền sử dụng 428,8m^2 bao gồm 233m^2 đất ở nông thôn và 195,8m^2 đất nuôi trồng thủy sản tại thửa đất số 89, tờ bàn đồ số 19 Bản đồ xã Y năm 2009 chỉnh lý năm 2023. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 997071 cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009 mang tên hộ ông Phạm Văn P2 và bà Hoàng Thị V. Địa chỉ thửa đất tại Xóm I, xã Y, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Với chiều cạnh kích thước cụ thể như sau:

Phía Bác giáp đường khu dân cư xóm I có kích thước là 16,58m

Phía Nam giáp đất nhà ông Q, ông H2 có kích thước là 17,38m

Phía Tây giáp với phần đất giao và chia cho bà V có kích thước 25,75m

Phía Đông giáp với đường nội đồng có kích thước 12,13m + 13,10m

(Có sơ đồ ký hiệu S1 kèm theo).

Giá trị quyền sử dụng đất là

Đất ở có giá trị: 233,0m^2 x 2.645.000đ/m^2 = **616.285.000đ**

Đất nuôi trồng thủy sản có giá trị: 195,8m^2 x 2.035.000đ/m^2 = **398.453.000đ**

Tổng giá trị quyền sử dụng các loại đất giao cho anh Phạm Văn P là: **1.014.738.000đ**

Giao cho anh Phạm Văn P quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất bao gồm:

01 nhà ở cấp bốn đã cũ (nhà ở số A) trị giá **91.246.637đ**
Phần lán tôn gắn với nhà ở số B có giá trị 5.466.863đ;
Sân lát gạch trị giá: **4.880.701đ**
Tường hoa (ngăn sân và vườn) trị giá: **414.469đ**
01 Bể nước trị giá: **4.000.351đ**
01 trụ cổng trị giá: **234.977đ**
Cánh cổng sắt trị giá: **407.400đ.**
Tường bao phía đông phần tường có trát trị giá **441.704đ**
Hàng rào lưới B40 phía bên trên tường trị giá: **109.998đ.**
Tường bao phía đông phần tường xây thô không trát trị giá **146.564đ.**
Phần tường bao phía bắc phần xây gạch bi mạt bên dưới, gạch đỏ bên trên trị giá **379.785đ**
Phần tường bao phía bắc phần xây gạch bi mạt bên dưới trị giá **535.987đ.**
Giá trị tài sản trên đất giao cho anh Phạm Văn P là **108.265.436đ**

Tổng giá trị tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất**) chia và giao cho anh Phạm Văn P là 1.123.003.436đ. (***Một tỷ một trăm hai mươi ba triệu không trăm linh ba nghìn bốn trăm ba mươi sáu đồng)*

Phần tài sản của bà V trên phần đất giao cho anh P quá trình sử dụng và làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà V phải tự tháo rỡ khi anh P có yêu cầu.

Đối với P3 tường bao phía Nam giáp đất ông Q do ông Q ông P2 cùng xây dựng. Đối với P3 tường bao phía Nam giáp đất ông H2 là của ông P2 xây dựng.

Các bên 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 đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mình được chia và giao quyền sử dụng theo thỏa thuận.

3. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Hoàng Thị V do bà V là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí, bà V đã có đơn xin miến án phí.

Anh Phạm Văn P phải nộp 22.845.000đ (*Hai mươi hai triệu tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

4. 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.

5. Quyết định này được ban hành theo quy định tại tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sựngười 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.

Nơi nhận : **THẨM PHÁN**
-TAND tỉnh Ninh Bình

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

(Đã ký)

Trần Thị Khanh