| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN THUẬN NAM**<br>TỈNH NINH THUẬN | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |
| Số: 70/2023/QĐST-HNGĐ | *Thuận Nam, ngày 22 tháng 8 năm 2023* |

# 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 hoà giải thành ngày 14 tháng 8 năm 2023 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 151/2022/TLST-HNGĐ ngày 18 tháng 10 năm 2022.

## 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 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 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: bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn: ông Phạm Ngọc M, sinh năm 1960.

Địa chỉ: thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

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

Tại Công văn số 479/PTNMT-ĐĐ ngày 01/6/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam (được sự ủy quyền của UBND huyện Thuận Nam) thể hiện: 219 $m^2$ đất thuộc Thửa đất số 513, tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná (theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 163/2023 ngày 09/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Thuận Nam) được tách thành Thửa đất số 521 (diện tích 70 $m^2$) và Thửa đất số 522 (diện tích 149 $m^2$), cùng tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam (theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 824/2023 ngày 21/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - CN Thuận Nam) do ông Phạm Ngọc M và bà Lê Thị Kim T sử dụng từ trước đến nay, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào, chưa bị thu hồi đất, không nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, hiện tại không nằm trong khu vực quy hoạch để thực hiện dự án. Tại Công văn số 820/PTNMT-ĐĐ ngày 09/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thuận Nam (được sự ủy quyền của UBND huyện Thuận Nam) thể hiện: Vị trí 219 $m^2$ đất thuộc Thửa đất số 521 (diện tích 70 $m^2$) và Thửa đất số 522 (diện tích 149 $m^2$), cùng tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná được quy hoạch là đất ở nông thôn (ký hiệu ONT); các tài sản là nhà ở và công trình vật kiến trúc trên đất vẫn được phép

tồn tại. Trường hợp phân chia 219 $m^2$ đất này thành Thửa đất 521 (diện tích 70 $m^2$) và Thửa đất số 522 (diện tích 149 $m^2$) thì về hình thể, độ dài cự ly cạnh, diện tích Thửa 521 và Thửa 522 này có đủ điều kiện để hộ dân được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai. UBND xã Cà Ná xác định 219 $m^2$ thuộc Thửa đất số 521 (diện tích 70 $m^2$) và Thửa đất số 522 (diện tích 149 $m^2$), cùng tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam do ông Phạm Ngọc M và bà Lê Thị Kim T sử dụng từ trước đến nay.

Bà Lê Thị Kim T và ông Phạm Ngọc M đều xác định tài sản chung của bà T và ông M sau khi ly hôn và yêu cầu Tòa án giải quyết, gồm:

- Quyền sử dụng đất: Thửa đất 521 (diện tích 70 $m^2$) và Thửa đất số 522 (diện tích 149 $m^2$), cùng tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 824/2023 ngày 21/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - CN Thuận Nam.

- Các tài sản là công trình vật kiến trúc gắn liền trên đất gồm:

+ Tài sản trên Thửa đất 521 (diện tích 70 $m^2$), tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận là: 01 Căn nhà cấp 4 dùng để nấu rượu, có kết cấu: nhà một tầng xây gạch tấp lô, mái firo xi măng, chiều cao mái nhỏ hơn 2,5m, nền láng xi măng, tường không trát, không đóng trần, kèo gỗ (xây dựng năm 2018), có diện tích 3,7m x 3,5m = 12,95 $m^2$.

+ Tài sản trên Thửa đất 522 (diện tích 149 $m^2$), tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận là: 01 căn nhà một tầng, mái lợp tôn xi măng, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch sơn nước bã matic, chiều cao mái nhỏ hơn 3m, diện tích 7m x 8,35m + 5,15m x 4,1m = 79,565 $m^2$; Mái hiên firo xi măng, kèo gỗ cột bê tông xi măng, diện tích 4,1m x 3,2m + 7m x 1,5m = 23,62 $m^2$; Tường rào: Tường rào tại mặt hướng Đông thửa đất có kết cấu: tường rào xây gạch, dài 17,3m, cao 1,7m và Tường rào tại mặt hướng Nam và hướng Bắc có kết cấu: tường rào xây gạch kết hợp lưới B40, trụ gạch dài 23,5m, cao 1,55m; Nhà tắm có kết cấu: nhà một tầng, chiều cao mái nhỏ hơn 3m, mái lợp tôn firo xi măng, tường xây gạch không bả matic (sơn nước) ốp gạch ceramic cao 1,2m, nền lát gạch ceramic, có diện tích 1,38m x 2,4m = 3,312 $m^2$ ; Sân láng nền xi măng: có diện tích 4,1m x 3,2m + 1,5m x 7m + 2,8m x 4,4m + 1,25m x 4,35m = 41,3775 $m^2$.

**Bà Lê Thị Kim T và ông Phạm Ngọc M cùng thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung như sau:**

- Phân chia cho bà Lê Thị Kim T được nhận các tài sản gồm:

+ Bà Lê Thị Kim T được quyền sử dụng Thửa đất 521, tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, có diện tích 70 $m^2$, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 824/2023 ngày 21/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - CN Thuận Nam, có vị trí tứ cận: Đông giáp Thửa 67; Tây giáp đường đi; Nam giáp Thửa đất số 522; Bắc giáp đường đi.

+ Bà Lê Thị Kim T được quyền sở hữu tài sản trên Thửa đất số 521 là: 01 Căn nhà cấp 4 dùng để nấu rượu, có kết cấu: nhà một tầng xây gạch tấp lô, mái

firo xi măng, chiều cao mái nhỏ hơn 2,5m, nền láng xi măng, tường không trát, không đóng trần, kèo gỗ (xây dựng năm 2018), có diện tích 3,7m x 3,5m = 12,95 $m^2$.

+ Bà Lê Thị Kim T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với Thửa đất 521, tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

- Phân chia cho ông Phạm Ngọc M được nhận các tài sản gồm:

+ Ông Phạm Ngọc M được quyền sử dụng Thửa đất 522, tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, có diện tích 149 $m^2$, theo Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 824/2023 ngày 21/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - CN Thuận Nam, có vị trí tứ cận: Đông giáp Thửa 88; Tây giáp đường đi; Nam giáp các thửa đất số 373, 374, 375; Bắc giáp Thửa đất số 521.

+ Ông Phạm Ngọc M được quyền sở hữu các tài sản trên Thửa đất số 522 gồm: 01 căn nhà một tầng, mái lợp tôn xi măng, trần nhựa, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch sơn nước bã matic, chiều cao mái nhỏ hơn 3m, diện tích 7m x 8,35m + 5,15m x 4,1m = 79,565 $m^2$; Mái hiên firo xi măng, kèo gỗ cột bê tông xi măng, diện tích 4,1m x 3,2m + 7m x 1,5m = 23,62 $m^2$; Tường rào: Tường rào tại mặt hướng Đông thửa đất có kết cấu: tường rào xây gạch, dài 17,3m, cao 1,7m và Tường rào tại mặt hướng Nam và hướng Bắc có kết cấu: tường rào xây gạch kết hợp lưới B40, trụ gạch dài 23,5m, cao 1,55m; Nhà tắm có kết cấu: nhà một tầng, chiều cao mái nhỏ hơn 3m, mái lợp tôn firo xi măng, tường xây gạch không bả matic (sơn nước) ốp gạch ceramic cao 1,2m, nền lát gạch ceramic, có diện tích 1,38m x 2,4m = 3,312 $m^2$ ; Sân láng nền xi măng: có diện tích 4,1m x 3,2m + 1,5m x 7m + 2,8m x 4,4m + 1,25m x 4,35m = 41,3775 $m^2$.

+ Ông Phạm Ngọc M được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với Thửa đất 522, tờ bản đồ số 27b xã Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

- Ông Phạm Ngọc M đồng ý hoàn trả cho bà Lê Thị Kim T 150.000.000 đồng *(bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng)* là số tiền hai bên thỏa thuận hoàn trả chênh lệch tài sản. Bà Lê Thị Kim T đồng ý nhận 150.000.000 đồng *(bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng)* này từ ông Phạm Ngọc M. Bà Lê Thị Kim T được quyền sở hữu 150.000.000 đồng *(bằng chữ: Một trăm năm mươi triệu đồng)* do ông M hoàn trả chênh lệch giá trị tài sản này.

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

**3.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án: Tổng

chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án là 5.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm triệu đồng)*, bà T và ông M đồng ý mỗi bên chịu ½ chi phí này là 2.500.000 đồng *(Bằng chữ: Hai triệu năm trăm nghìn đồng)*. Do bà T đã nộp đủ chi phí này nên ông M đồng ý hoàn trả cho bà T 2.500.000 đồng *(Bằng chữ: Hai triệu năm trăm nghìn đồng)* chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trong vụ án này.

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

**4.** Về án phí: Do bà Lê Thị Kim T và ông Phạm Ngọc M là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm. Căn cứ Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà Lê Thị Kim T và ông Phạm Ngọc M được miễn án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này.

**5.** 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.

**6.** 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.

*(Đính kèm quyết định này là Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 163/2023 ngày 09/02/2023 và Trích lục đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 824/2023 ngày 21/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Thuận - CN Thuận Nam)./.*

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- VKSND huyện Thuận Nam;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Quốc Tâm**