

Số: 06 /2025/QĐST- HNGĐ

Quảng Ngãi, ngày 22 tháng 9 năm 2025

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 vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 05/2025/TLST-DS, ngày 23 tháng 7 năm 2025 về việc “Chia tài sản sau khi ly hôn” giữa:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị M, sinh năm 1974.

Trú tại: Thôn Sa Sơn 1, xã S, tỉnh QN.

- Bị đơn: Ông Hoàng Đức Việt, sinh năm 1967.

Trú tại: Thôn Sa Sơn 2, xã S, tỉnh QN.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 9 năm 2025 về việc chia tài sản sau khi ly hôn.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 9 năm 2025 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 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: Bà Phạm Thị M và ông Hoàng Đức V.

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

- Thừa đất số 204, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích là 22.176,7 m² đất trồng cây lâu năm, đứng tên ông Hoàng Đức Việt và bà Phạm Thị Mận, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 486123, số vào sổ cấp GCN: CH03123 ngày 15/02/2017 của UBND huyện Sa Thầy: Chia cho bà Phạm Thị Mận khoảng 7.400m² trong số diện tích đất 22.176,7 m², phần diện tích đất còn lại để cho các con bà M và ông V. Cụ thể chia phần còn lại cho các con ông V, bà M tự thỏa thuận.

- Thừa đất số 121, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích là 1.356,6 m² đất trồng cây lâu năm, đứng tên ông Hoàng Đức Việt và bà Phạm Thị Mận, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 534003, số vào sổ cấp GCN: CH01003 ngày 08/12/2016 của UBND huyện Sa Thầy: Chia toàn bộ cho ông Hoàng Đức V.

- Thừa đất số 184, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích là 10.336,8m² đất trồng cây lâu năm, đứng tên ông Hoàng Đức Việt và bà Phạm Thị Mận, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 481317, số vào sổ cấp GCN: CH00317 ngày 08/12/2016 của UBND huyện Sa Thầy: Chia toàn bộ cho ông Hoàng Đức V.

- Thừa đất số 03, tờ bản đồ số 13, diện tích 6621.3m², địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum(cũ) *(Có sơ đồ trích lục cung cấp thông tin đo theo chỉ dẫn của ông Hoàng Đức Việt và bà Phạm Thị Mận ngày 14/02/2025 của Chi nhánh VP ĐKĐĐ huyện Sa Thầy. Thừa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)*: Chia cho bà Phạm Thị M khoảng 4.556,1 m²; Chia cho ông Hoàng Đức V khoảng 1.780 m² *(có sơ đồ vị trí, kèm theo biên bản làm việc ngày 07/9/2025)*.

Các thửa đất số 204, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi); thửa đất số 121, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi); Thừa đất số 184, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi): Bà Phạm Thị M và ông Hoàng Đức V được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

Đối với thửa đất số 03, tờ bản đồ số 13, diện tích 6621.3m², địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum - Thừa đất số 121, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi): Bà Phạm Thị M và ông Hoàng Đức V được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích tương ứng đã chia.

Đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 13 (cũ), địa chỉ tại thôn 2, xã Sa Sơn, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum (Nay là Thôn Sa Sơn 2, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi), diện tích là 1.000m² đất trồng cây lâu năm, đứng tên ông Hoàng Đức Việt và bà Phạm Thị Mận, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CV 484306, số vào sổ cấp GCN: CS04813 ngày 16/10/2020 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kon Tum (Nay là tỉnh Quảng Ngãi): Bà Phạm Thị M có đơn rút yêu cầu chia tài sản chung nên không đề cập.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 144; khoản 2, 3 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 7 Điều 26; điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Giá trị tài sản theo Biên bản định giá ngày 07/9/2025 của Hội đồng định giá là 330.583.500đ *(Ba trăm ba mươi triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm đồng)*.

Bà Phạm Thị M và ông Hoàng Đức V chịu án phí về chia tài sản sau khi ly hôn tương ứng theo giá trị tài sản được hưởng, cụ thể:

$$\begin{aligned} \text{Bà Phạm Thị Mận chịu: } & 11.956,1 \text{ m}^2 \times 13.000\text{đ/m}^2 \times 5\% \\ & \underline{\hspace{10em}} = 3.885.733 \text{ đồng} \\ & 50\% \end{aligned}$$

(Ba triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng)

Bà Phạm Thị M chịu 3,885,733 đồng án phí chia tài sản sau khi ly hôn nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 11.900.000đ (*Mười một triệu chín trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000272 ngày 22/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (Phòng THADS khu vực 8). Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị M 8.014.267đ (*Tám triệu không trăm mười bốn nghìn hai trăm sáu bảy đồng*).

$$\begin{aligned} \text{Ông Hoàng Đức V chịu: } & 13.473,4 \text{ m}^2 \times 13.000\text{đ/m}^2 \times 5\% \\ & \underline{\hspace{10em}} = 4.378.855 \text{ đồng} \\ & 50\% \end{aligned}$$

(Bốn triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn tám trăm năm mươi lăm đồng)

4. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia, cụ thể:

Số tiền đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.200.000đ (*Năm triệu hai trăm nghìn đồng*).

$(155.429.300\text{đ} : 330.583.500\text{đ}) \times 100\% = 47\%$; $(5.200.000\text{đ} \times 47\%) = 2.444.000\text{đ}$. Bà Phạm Thị M chịu 2.444.000đ (*Hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn đồng*). Bà M đã nộp đủ.

$(175.154.200\text{đ} : 330.583.500\text{đ}) \times 100\% = 53\%$; $(5.200.000\text{đ} \times 53\%) = 2.756.000\text{đ}$. Ông Hoàng Đức V chịu 2.756.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng*). Ông Hoàng Đức V phải hoàn trả cho bà Phạm Thị M số tiền đã chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.756.000đ (*Hai triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn đồng*).

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 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:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 8 – Quảng Ngãi;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Quảng Ngãi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lý Trọng Nguyên