TÒA ÁN NHÂN DÂN **TP. PHAN RANG - THÁP CHÀM** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 209/2020/QĐST-HNGĐ	*Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 01 tháng 12 năm 2020*

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 ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 317/2020/TLST-HNGĐ, ngày 23 tháng 06 năm 2020.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện; Nội dung thỏa 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 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:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1950.
- *Bị đơn:* Bà Trương Thị Lệ X, sinh năm: 1955.

Cùng địa chỉ: Khu phố 7, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

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

Ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị Lệ X xác định tài sản chung của vợ chồng là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 04, phường T, có diện tích 455,5m^2 hiện do ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị Lệ X đang quản lý sử dụng được cấp quyền sử dụng số CA 374469 ngày 15/10/2015 đứng tên ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị Lệ X tọa lạc tại khu phố 7, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận nay là thửa 31, tờ bản đồ địa chính số 32, có diện tích 455,5m^2, tọa lạc tại khu phố 7, phường T, thành phố P.

Tổng trị giá tài sản chung của ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị Lệ X là: 640.675.246đ *(Sáu trăm bốn mươi triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm bốn mươi sáu đồng).*

Nay ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị Lệ X thống nhất phân chia tài sản chung cụ thể như sau:

* Ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng thửa đất số 157 (tách từ thửa 31), tờ bản đồ địa chính số 32, phường T, thành phố P, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường; Phía Tây giáp thửa 158; Phía Bắc giáp thửa 32; Phía Nam giáp thửa 30 và thửa 56.

- Thửa số 157 (tách từ thửa 31), tờ bản đồ địa chính số 32, phường T, thành phố P, diện tích 210,5m^2, loại đất: đất lúa, có giá 110.000 đồng/m^2; Trị giá: 210,5m^2 × 110.000 đồng/m^2 = 23.115.000đ *(Hai mươi ba triệu một trăm mười lăm nghìn đồng).*

- Tài sản là nhà, vật kiến trúc và tài sản khác trên thửa 157:

+ Nhà cấp 4A cao 01 tầng mái tole trần la phông, tường xây gạch, nền gạch men, sơn nước có bả matic, cửa sắt kính; kích thước: 22,8m × 4,9m = 117,72m^2; Trị giá: 117,72m^2 × 2.900.000 đ/m^2 × 80% = 273.110.400 đ.

+ Gác lửng đúc bê tông, kích thước: 4,35m × 3,6m = 15,66m^2; Trị giá: 15,66m^2 × 2.900.000 đ/m^2 × 80% = 36.331.200 đ.

+ Tường xây gạch (phía sau), kích thước: (23,8m × 0,1m) + (5,1m × 0,1m) = 28,9m^2; Trị giá: 28,9m^2 × 352.000 đ/m^2 × 80% = 8.138.240 đ.

+ Tường xây gạch, kích thước: (14,3m × 1,0m) = 14,3m^2; Trị giá: 14,3m^2 × 352.000 đ/m^2 × 80% = 4.026.880 đ.

+ Tường xây gạch khung lưới B40, kích thước: (14,3m × 1,0m) = 14,3m^2; Trị giá: 14,3m^2 × 140.000 đ/m^2 × 80% = 1.601.600 đ.

+ Mái che sau, kích thước: 6,5m × 2m = 13m^2; Trị giá: 13m^2× 480.000 đ/m^2 ×80% = 4.992.000 đ.

+ Sân xi măng (bên hông nhà), kích thước: (23,8m × 1,0m) + (5,1m × 6,5m) =56,95m^2; Trị giá: 56,95m^2× 177.000 đ/m^2 × 80% = 8.064.120 đ.

+ Sân xi măng (sau nhà), kích thước: 05m × 02m = 10m^2; Trị giá: 10m^2×177.000 đ/m^2 × 80% = 1.416.000 đ.

+ Sân xi măng, kích thước: 14,3m × 6,5m = 92,95m^2; Trị giá: 92,95m^2×177.000 đ/m^2 × 80% = 13.161.720 đ.

+ Nền xi măng, kích thước: 5,8m × 5,9m = 34,22m^2; Trị giá: 34,22m^2×177.000 đ/m^2 × 80% = 4.845.552 đ.

+ Mái che khung sắt, kích thước: 5,8m × 5,9m = 34,22m^2; Trị giá: 34,22m^2×480.000 đ/m^2 × 80% = 13.140.480 đ.

+ Tường rào xây gạch, kích thước: (2,7m + 5,8m +5,9m) × 2,5m = 36m^2; Trị giá: 36m^2 × 352.000 đ/m^2 × 80% = 10.137.600 đ.

+ Cổng sắt, kích thước: (2,7m × 2,5m) = 6,75m^2; Trị giá: 6,75m^2×650.000đ/m^2 × 80% = 3.510.000 đ.

+ Trụ bê tông, kích thước: (0,1m × 0,1m × 1m) = 0,01m^3; Trị giá: 0,01m^3 ×8.622.000 đ/m^3 × 80% = 68.976 đ.

+ Trụ bê tông, kích thước: (0,1m × 0,1m × 2m) × 04 trụ= 0,04m^3; Trị giá: 0,04m^3 × 8.622.000 đ/m^3 × 80% = 275.904 đ.

+ Đồng hồ nước có 01 chiếc; Trị giá: 2.300.000đ;

Tổng trị giá nhà và vật kiến trúc, tài sản khác trên thửa 157 là: 273.110.400đ + 36.331.200đ + 8.138.240 đ + 4.026.880 đ + 1.601.600 đ + 4.992.000đ + 8.064.120đ + 1.416.000đ + 13.161.720đ + 4.845.552đ + 13.140.480đ + 10.137.600đ + 3.510.000đ + 68.976đ + 275.904đ + 2.300.000đ = 385.120.672 đồng *(Ba trăm tám mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng).*

Tổng trị giá tài sản mà ông Nguyễn Văn S được nhận là: 23.115.000đ + 385.120.672đ = 408.235.672đ *(Bốn trăm lẻ tám triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi hai đồng);*

* Bà Trương Thị Lệ X được quyền sử dụng thửa đất số 158 (tách từ thửa 31), tờ bản đồ địa chính số 32, phường T, thành phố P, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp thửa 157; Phía Tây giáp đường; Phía Bắc giáp thửa 32; Phía Nam giáp thửa 56.

- Thửa số 158 (tách từ thửa 31), tờ bản đồ địa chính số 32, phường T, thành phố P, diện tích 235,2m^2, loại đất: đất lúa, có giá 110.000 đồng/m^2; Trị giá: 235,2m^2 × 110.000 đồng/m^2 = 25.872.000đ *(Hai mươi lăm triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn đồng).*

- Tài sản là nhà, vật kiến trúc và tài sản khác trên thửa 158:

+ Nhà cấp 4A cao 01 tầng, mái lợp tôn, trần thạch cao, nền gạch hoa, cửa sắt kính, tường sơn nước, kích thước: 4,9m × 18,7m = 91,63m^2; Trị giá: 91,63m^2 × 2.900.000 đ/m^2 × 65% = 172.722.550 đ.

+ Nền xi măng, kích thước: (1,6m × 18,7m) + (6,3m × 3,3m) = 50,71m^2; Trị giá: 50,71m^2 × 177.000 đ/m^2 × 65% = 5.834.185,5 đ.

+ Mái che tôn khung sắt, kích thước: (1,6m × 18,7m) + (6,3m × 3,3m) = 50,71m^2; Trị giá: 50,71m^2 × 480.000 đ/m^2 × 65% = 15.821.520 đ

+ Tường xây gạch khung lưới B40, kích thước: (18,7m × 1,8m) = 33,66m^2; Trị giá: 33,66m^2 × 140.000 đ/m^2 × 65% = 3.063.060 đ.

+ Cổng sắt, kích thước: (3,1m × 1,8m) = 5,58m^2; Trị giá: 5,58m^2 × 650.000 đ/m^2 × 65% = 2.357.550 đ.

+ Trụ cổng xây gạch, kích thước: (0,4m × 0,4m × 2,2m) × 02 trụ = 0,704m^3; Trị giá: 0,704m^3 × 1.934.000 đ/m^3 × 65% = 884.998,4 đ.

+ Tường rào xây gạch, kích thước: 1,8m × (3,3m × 02m) = 11,88m^3; Trị giá: 11,88m^3 × 352.000 đ/m^3 × 65% = 2.718.144 đ.

+ Tường rào khung sắt, kích thước: 2,7m × 1,8m = 4,86m^2; Trị giá: 4,86m^2 × 274.000 đ/m^2 × 65% = 865.566 đ.

+ Đồng hồ nước có 01 chiếc; Trị giá: 2.300.000đ.

Tổng trị giá nhà và vật kiến trúc, tài sản khác trên thửa 158 là: 172.722.550đ + 5.834.185,5đ + 15.821.520đ + 3.063.060đ + 2.357.550đ + 884.998,4đ + 2.718.144đ + 865.566đ + 2.300.000đ = 206.567.574đ *(Hai trăm lẻ sáu triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng).*

Tổng trị giá tài sản mà bà Trương Thị Lệ X nhận được là: 25.872.000đ + 206.567.574đ = 232.439.574đ *(Hai trăm ba mươi hai triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng);*

**Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:* Bà Trương Thị Lệ X đồng ý chịu 1.400.000 đồng *(Một triệu bốn trăm nghìn đồng)* tiền chi phí đo đạc, định giá. Bà X đã nộp đủ tiền chi phí định giá.

**Về án phí:* Ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị Lệ X được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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 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.

(Kèm theo Quyết định này là trích lục bản đồ địa chính).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND TP.PRTC;
- THADS TP. PRTC;
- Các đương sự;
- Lưu (AV, HS).

THẨM PHÁN

Trịnh Thị Hồng