TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1228/2021/QĐST-HNGĐ	*Biên Hòa, ngày 01 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ Điều 213 của Bộ luật dân sự; Điều 33; Điều 35 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Nghị quyết 326/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.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 23 tháng 11 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1722/2020/TLST – HNGĐ ngày 20 tháng 7 năm 2020.

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 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 thuận của các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 68/12 Nguyễn Văn Hoa, khu phố 3, phường N, thành phố B, tỉnh Đ;

- Bị đơn: Ông Ngô Công T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 94, đường N2, khu nhà ở Cửu Long, khu phố Bình Đức 3, phường H, thành phố A, tỉnh D.

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

2.1. Về tài sản chung bà Nguyễn Thị Thúy P và ông Ngô Công T thống nhất tài sản chung đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận phân chia gồm:

+ Diện tích đất 80,5 m^2 thuộc thửa số 198, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 3, phường Thống Nhất, thành phố B, tỉnh Đ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 718389 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/11/2005;

+ Một căn nhà cấu trúc 01 trệt, 01 lửng; phần mái che trước nhà; phần cổng và tường rào (là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên).

2.2. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Giao cho bà Nguyễn Thị Thúy P được quyền sử dụng diện tích 80,5 m^2 (trong đó có 5,5 m^2 nằm trong quy hoạch đất giao thông và 75,5 m^2 nằm trong quy

hoạch đất ở hiện hữu theo bản vẽ hiện trạng nhà và bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa ngày 09/2/2021) thuộc thửa số 198, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu phố 3, phường N, thành phố B, tỉnh Đ. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 718389 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/11/2005. Trị giá quyền sử dụng đất theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ là 1.785.500.000đ (một tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Thúy P được quyền sở hữu một căn nhà cấu trúc 01 trệt, 01 lửng. Kết cấu: mái tôn, tường gạch, giả bê tông, cột gạch, cửa sắt + kính, nền gạch men; diện tích xây dựng 50,10 m^2, diện tích gác 36,11 m^2, diện tích sàn xây dựng 86,21 m^2, diện tích quy hoạch 5,50 m^2, diện tích xây dựng còn lại 44,60 m^2, diện tích sàn xây dựng còn lại là 75,21 m^2 (Theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 09/02/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa); phần mái che trước nhà kết cấu khung cột thép, mái lợp tôn diện tích 8,5 m^2; phần cổng và tường rào diện tích 17,92 m^2. Trị giá nhà cửa và vật kiến trúc là 252.053.350đ (hai trăm năm mươi hai triệu không trăm năm mươi ba ngàn ba trăm năm mươi đồng). Toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nói trên.

Tổng giá trị tài sản Theo Chứng thư thẩm định giá số 762/TĐG-CT ngày 17/03/2021 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ được làm tròn là 2.038.000.000đ (hai tỷ không trăm ba mươi tám triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Thúy P được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất, bà P có nghĩa vụ thanh toán lại phần giá trị tài sản bằng tiền cho ông Ngô Công T số tiền là 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Thúy P và ông Ngô Công T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 02 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thúy P tự nguyện chịu 1.585.168đ (một triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi tám đồng) chi phí khai thác thông tin và đo vẽ; 16.609.000đ (mười sáu triệu sáu trăm linh chín ngàn đồng) chi phí thẩm định giá. Bà Phượng đã nộp xong.

2.4 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thúy P phải chịu 23.070.000đ (hai mươi ba triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng) được trừ vào số tiền 50.100.000đ (năm mươi triệu một trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009846 ngày 16/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đ. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thúy P số tiền 27.030.000đ (hai mươi bảy triệu không trăm ba mười ngàn đồng).

Ông Ngô Công T phải chịu 19.500.000đ (mười chín triệu năm trăm ngàn 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 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

THẨM PHÁN

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND TP. Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hải Thị Liễu