

Số: 47/2020/QĐST-HNGĐ

Hung Nguyên, ngày 22 tháng 6 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 12 tháng 6 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 19/20120/TLST - HNGĐ ngày 12 tháng 02 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 thỏa thuận của các đương sự:

**Nguyên đơn:** Anh D C Q; Sinh năm: 1973; Địa chỉ: X 1, Y T, x H T, H H N, t N A.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn:** Chị T T N; Sinh năm: 1985; địa chỉ: CT 2b, C C Q T, tp V, t N A; Địa chỉ nơi làm việc: Công ty luật TNHH Tín Anh; Địa chỉ trụ sở: số 66, Đ P H C, T P V, t N A.

**Bị đơn:** Chị D T H; Sinh năm: 1976;

Địa chỉ: X 1, Y T, x H T, H H N, t N A

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

**2.1 Tài sản chung và giá trị tài sản:**

- Về đất: 01 thửa đất có diện tích 200 m<sup>2</sup> thuộc Ô số 15, tờ bản đồ số 04(MBPL), thuộc tại Đồng Cháng xóm 3, xã Hưng Thịnh, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AL 974378, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1156/QĐ-UB do UBND huyện Hưng Nguyên cấp ngày 30/10/2008.

- Về nhà: 01 ngôi nhà 1 tầng rưỡi, diện tích tầng 1 là 131 m<sup>2</sup>, tầng 2 là 72 m<sup>2</sup> tọa lạc trên diện tích đất nói trên.

Tổng giá trị tài sản chung bao gồm đất và nhà là 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng).

## **2.2 Thỏa thuận phân chia tài sản chung:**

Hai bên thống nhất chia đôi theo chiều dọc căn nhà và đất, cụ thể như sau:

### **- Bà D T H được nhận:**

- Về phần nhà là phần diện tích phía Nam của căn nhà, được giới hạn:

+ Tầng 1 giới hạn bởi các cột “C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11”, có diện tích là 65,5 m<sup>2</sup>.

+ Tầng 2 giới hạn bởi các cột “C17, C18, C19, C20, C21, C22, C23”, có diện tích là 36 m<sup>2</sup>.

Toàn bộ phần tường, cột ở giữa nơi giáp ranh của hai bên (gồm tường nối, các cột “C6, C7, C8, C9, C10, C11” và các cột “C20, C21, C22, C23” thuộc quyền sở hữu của ông D C Q.

- Về phần đất: Quyền sử dụng đất đối với ½ diện tích của Thửa đất Ô số 15, tờ bản đồ số 04(MBPL) phần phía Nam, có tứ cận tiếp giáp như sau: phía Bắc giáp phần đất chia cho ông D C Q, phía Đông giáp đường tỉnh Lộ 542-B, phía Tây giáp Mương tiêu, phía Nam giáp hộ gia đình ông Nguyễn Văn Sơn.

Thửa đất Bà D T H nhận được giới hạn bởi các điểm 1,5,6,4 có diện tích là 100 m<sup>2</sup> (chiều dài 25m, rộng 4m).

*(Theo Sơ đồ chi tiết kèm theo Văn bản này).*

Tổng giá trị tài sản nhà và đất bà D T H nhận là 750.000.000 đồng (Bảy trăm năm mươi triệu đồng).

### **- Ông D C Q được nhận:**

- Về phần nhà là phần diện tích phía Bắc của căn nhà, giới hạn bởi:

+ Tầng 1 giới hạn bởi các cột “C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C15, C16”, có diện tích là 65,5 m<sup>2</sup>.

+ Tầng 2 giới hạn bởi các cột “C20, C21, C22, C23, C24, C25, C26”, có diện tích là 36 m<sup>2</sup>.

Toàn bộ phần tường, cột ở giữa nơi giáp ranh của hai bên (gồm tường nối, các cột “C6, C7, C8, C9, C10, C11” và các cột “C20, C21, C22, C23” thuộc quyền sở hữu của ông D C Q.

- Về phần đất: Quyền sử dụng đất đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích của Thửa đất Ô số 15, tờ bản đồ số 04(MBPL), có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp thửa đất của hộ gia đình ông Hoàng Văn Thụ, Phía Đông giáp đường tỉnh Lộ 542-B, Phía Tây giáp Mương tiêu, Phía Nam giáp thửa đất chi cho bà D T H. Thửa đất ông D C Q nhận được giới hạn bởi các điểm 5,2,3,6 có diện tích là 100 m<sup>2</sup> (chiều dài 25m, rộng 4m).

*(Theo Sơ đồ chi tiết kèm theo Văn bản này).*

Tổng giá trị tài sản nhà và đất ông D C Q nhận là 750.000.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi triệu đồng)*.

### **2.3. Nội dung thỏa thuận bổ sung:**

Đối với các hạng mục khác nằm ngoài phạm vi nhà nhưng vẫn nằm trong phần diện tích đất mà các bên được hưởng như sân, mái tôn, công trình phụ phía sau thì các bên thống nhất chia theo phương thức: kéo thẳng theo mép ngoài bờ tường/cột ở giữa phần giáp ranh của hai bên (mặt bằng tầng 1 là bờ tường nối các cột C6, C7, C8, C9, C10, C11 và mặt bằng tầng 2 là bờ tường nối các cột C20, C21, C22, C23) ra đến hết phần đất phía trước và sau của thửa đất.

Về phần điện, nước: Ông D C Q và bà D T H thống nhất việc lắp đặt hệ thống điện, nước riêng. Thời gian thực hiện là trong 30 ngày kể từ ngày có Quyết định của Tòa án.

Xây vách ngăn/tường, cột trụ, dầm sau khi có quyết định của Tòa án:

- Ông D C Q có nghĩa vụ phải xây tường hoặc làm vách ngăn theo ranh giới chia trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày có Quyết định của Tòa án. Không được gây khó khăn hay cản trở việc bà Hằng thực hiện việc xây Cột, dầm, bờ tường, lối đi trên đất của bà Hằng được nhận.

- Bà D T H có trách nhiệm làm công đi riêng, cầu thang trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có Quyết định của Tòa án; Và xây tường, đổ dầm thuộc phần diện tích của bà Hằng nhằm đảm bảo và ổn định kết cấu của căn nhà khi chia tách trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày kể từ ngày có Quyết định của Tòa án. Trường hợp bà Hằng không thực hiện hoặc thực hiện đúng như thời hạn, thì ông Q không phải chịu bất cứ trách nhiệm gì nếu việc phá dỡ hay cải tạo phần nhà của ông Q gây làm ảnh hưởng đến kết cấu nhà của bà Hằng.

Bà D T H và ông D C Q thống nhất tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và tự chịu chi phí sửa chữa, cải tạo sau khi chia nhà, đất.

**2.4 Về án phí:** Ông D C Q phải nộp 17.000.000 (Mười bảy triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Sau khi khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 20.000.000 đ (Hai mươi triệu đồng) mà ông Q đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hưng Nguyên theo biên lai số 0002312 ngày 10/02/2020. Trả lại cho ông D C Q số tiền 3.000.000 đ (Ba triệu đồng). Ông Q đã nộp đủ.

Bà D T H phải nộp 17.000.000đ (Mười bảy triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

. **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.

**Nơi nhận:**

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện Hưng Nguyên;*
- *TAND tỉnh Nghệ An;*
- *THADS huyện Hưng Nguyên;*
- *Lưu HS, VP.*

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Phan Hương**