

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ điểm đ, e Khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 14 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 hoà giải thành ngày 02 tháng 10 năm 2019, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 200/2019/TLST-HN&GD ngày 19 tháng 6 năm 2019.

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 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:

1. Nguyên đơn: Chị Vũ Thị T, sinh năm 1974

ĐKNKTT: Xóm Phúc Tài, xã Phúc Thuận, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1969

ĐKNKTT: Xóm Phúc Tài, xã Phúc Thuận, thị xã Phổ Yên, Thái Nguyên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam (Agribank) – Chi nhánh thị xã Phổ Yên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H

Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thọ L

Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh thị xã Phổ Yên - Phòng giao dịch Phúc Thuận.

Địa chỉ trụ sở: TDP Sơn Trung, P Bắc Sơn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

(Văn bản ủy quyền số 40/UQ - NNo.PY ngày 24 tháng 9 năm 2019)

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

Chị Vũ Thị T, anh Nguyễn Văn T1 và đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh thị xã Phổ Yên - Phòng giao dịch Phúc Thuận, cùng nhau thống nhất thỏa thuận:

2.1. Giao cho chị Vũ Thị T được quyền sử dụng:

2.1.1 Về đất ở:

* Thửa đất số 387b, tờ bản đồ số (14) 53, diện tích đo thực tế $190,6\text{m}^2$ (đã trừ diện tích hành lang giao thông theo quy định tại thời điểm đo vẽ), mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận QSD đất số U 756754 do UBND huyện Phổ Yên cấp mang tên ông Nguyễn Văn Tiến, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00049/QSD Đ /248/2002. Đất thuộc xóm Phúc Tài, xã Phúc Thuận, thị xã Phổ Yên.

Vị trí như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp đường tỉnh lộ 261 có cạnh từ $10 - 24 = 4,79\text{m}$;
 - Phía Đông Nam: giáp thửa 379 chiều dài cạnh từ $24 - 16 = 35,95\text{m}$ (theo hình từ 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24)
 - Phía Tây Nam: giáp thửa 387, cạnh từ $16 - 15 = 4,61\text{m}$
 - Phía Tây Bắc: giáp thửa 1006 (nhà xe của chị Thủy, anh Tiến). cạnh từ $15 - 10 = 30,98\text{m}$.
- Trị giá đất theo Hội đồng định giá và chuyển nhượng: $(190,6\text{ m}^2 \times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2) = 476.500.000\text{đ}$. (Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

* Thửa đất 1006 (chỉnh lý từ thửa 387), tờ bản đồ số 53, diện tích sử dụng đo thực tế là 101m^2 mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận QSD đất số BM 132082 mang tên Nguyễn Văn T1 Vũ Thị T do UBND huyện Phổ Yên cấp ngày 15/4/2013, giá trị được định giá là $(101 \times 2.500.000\text{đ}/\text{m}^2) = 252.500.000\text{đ}$ (hai trăm năm mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Vị trí như sau: (số đo thực tế và hiện trạng sử dụng do Công ty TNHH Hà Nguyên C thực hiện đo vẽ - có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Phía Đông Bắc: Giáp đường tỉnh lộ 261, cạnh từ $9 - 10 = 4,89\text{m}$.
- Phía Đông Nam: giáp thửa 387b (nhà chính), cạnh từ $10 - 11 = 21,09\text{m}$
- Phía Tây Nam: Giáp thửa 387, cạnh từ $11 - 12 = 4,74\text{m}$
- Phía Tây Bắc, giáp thửa 387, cạnh từ $12 - 9 = 20,50\text{m}$

2.1.2. Tài sản trên đất:

Công nhận cho chị T được quyền sở hữu, sử dụng: 01 nhà 02 tầng mái bê tông cốt thép, diện tích sử dụng 60m^2 xây dựng năm 2007 trên thửa đất 387b, tờ bản đồ 53 và 01 nhà kho để xe tường xây 220, mái lợp tôn, xây dựng năm 2015, diện tích sử dụng 60 m^2 trên thửa đất 1006 (chỉnh lý từ thửa 387) và các tài sản đồ dùng sinh hoạt khác có trên thửa đất được phân chia.

Tổng cộng giá trị tài sản chị T được hưởng để tính án phí sau khi trừ đi khoản nợ là :
 $(476.500.000đ + 252.500.000đ) = 729.000.000đ - 330.000.000đ$ (tiền nợ chung) =
399.000.000đ (Ba trăm chín mươi chín triệu đồng chẵn).

2.2 Giao cho anh Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng:

2.2.1. Về đất: Thửa đất số 389, tờ bản đồ số 53, diện tích qua đo đạc thực tế là 161,2 m² (hành lang giao thông hiện đang sử dụng là 41,1m²) mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn, giấy chứng nhận QSD đất số BB 122397 cấp mang tên ông Nguyễn Văn Nghiệp (đã làm thủ tục chuyển nhượng cho anh T1, chị T và điều chỉnh biến động năm 2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên), giá trị $(161,2 \times 2.500.000đ/m^2) = 403.000.000đ$ (Bốn trăm linh ba triệu đồng).

Vị trí như sau: : (số đo thực tế và hiện trạng sử dụng do Công ty TNHH Hà Nguyên C thực hiện đo vẽ - có sơ đồ thửa đất kèm theo).

- Phía Đông Bắc: Giáp đường tỉnh lộ 261, cạnh từ 1 - 2 = 6,85m.
- Phía Đông Nam: giáp thửa 388, cạnh từ 2 - 5 = 22,67m
- Phía Tây Nam: Giáp thửa 388, cạnh từ 5- 6 = 6,54m
- Phía Tây Bắc, giáp thửa 390, cạnh từ 6 - 1 = 22,59m

2.2.2. Về tài sản trên đất: Công nhận cho anh T được quyền sở hữu, sử dụng: 01 quán bán hàng xây lợp tôn, tường xây 110 bô trụ, kết cấu bằng thép, ốp trần nhựa, xây năm 2017 và các tài sản khác có trên thửa đất số 389, tờ bản đồ 53.

Tổng cộng giá trị tài sản anh T1 được hưởng để tính án phí: 403.000.000đ (Bốn trăm lẻ ba triệu đồng).

3. Các thỏa thuận khác: Anh T1, chị T thống nhất thỏa thuận tự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách chia QSD đất và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất đối với phần diện tích đã thỏa thuận phân chia theo quy định của pháp luật.

* Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên làm thủ tục điều chỉnh biến động diện tích đối với các thửa đất sau:

- Thửa đất số 1006 (chỉnh lý từ thửa 387), tờ bản đồ số 53, về diện tích thực tế đã được đo đạc là 101m². Vị trí thửa đất thuộc xóm Phúc Tài, xã Phúc Thuận, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Thửa đất số 387b, tờ bản đồ số (14) 53, về diện tích thực tế đo đạc là 190,6m² (đã trừ diện tích hành lang giao thông theo quy định tại thời điểm đo vẽ). Vị trí thửa đất thuộc xóm Phúc Tài, xã Phúc Thuận, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên;

4 .Về khoản nợ: Chị T, anh T1 và đại diện Ngân hàng thống nhất thỏa thuận: Thay đổi phân chia trách nhiệm trả nợ tại Bản án LHPT số 13/2019/HN&GD - PT ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, theo đó: Giao chị T có trách nhiệm trả nợ toàn bộ khoản tiền gốc của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh thị xã Phổ Yên - Phòng giao dịch xã Phúc Thuận số tiền 330.000.000đ

(ba trăm ba mươi triệu đồng) và khoản lãi phát sinh.

Về thời hạn trả nợ: Chị T và đại diện ngân hàng thống nhất: Chị T có nghĩa vụ trả số tiền 330.000.000đ, tiền gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng vào ngày 15/11/2019.

Trong trường hợp chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thì chị T ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh thị xã Phổ Yên - Phòng giao dịch Phúc Thuận được quyền xử lý tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng.

5. Về chi phí thẩm định, định giá và đo đất: Tổng cộng số tiền 10.000.000đ, chị Thủy đã nộp và chi phí hết. Chị T, anh T1 thỏa thuận: Anh T có nghĩa vụ trả lại chị T 5.000.000đ (Năm triệu đồng chẵn).

6. Án phí: Chị T phải chịu án phí có giá ngạch phần yêu cầu phân chia tài sản là QSD (bằng 50% mức án phí theo quy định), được xác định là 9.975.000đ (Chín triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn). Chị T được trừ vào khoản tiền tạm ứng đã nộp 5.000.000đ (theo biên lai thu tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên số sơ ri AA/2016 0004375 ngày 19/6/2019). Chị T còn phải nộp tiếp: **4.975.000** (Bốn triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn đồng);

Chị T không phải chịu án phí khoản nợ Ngân hàng do chưa đến hạn thanh toán của Hợp đồng tín dụng.

Anh T phải nộp án phí có giá ngạch phần tài sản được hưởng xác định là (403.000.000đ0 án phí phải nộp là **10.060.000đ** (Mười triệu không trăm sáu mươi 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Phổ Yên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- THADS thị xã Phổ Yên;
- UBND xã Phúc Thuận, TX Phổ Yên;
- Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT - Chi nhánh thị xã Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thu Hà

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 45-DS:

- (1) Ghi tên Tòa án ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự; nếu Tòa án ra quyết định là Tòa án nhân dân cấp huyện cần ghi rõ tên tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Nghi Xuân, tỉnh Thanh Hoá). Nếu Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Tòa án nhân dân tỉnh, (thành phố) nào (ví dụ: Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội).
- (2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: số 02/2017/QĐST- KDTM).
- (3) Ghi cụ thể lý do của việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thuộc trường hợp nào quy định tại Điều 217 hoặc các điều luật khác của Bộ luật tố tụng dân sự (ví dụ: xét thấy nguyên đơn là cá nhân đã chết mà quyền, nghĩa vụ của họ không được thừa kế quy định tại điểm a khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự).
- (4) Ghi số, ngày tháng năm thụ lý vụ án (ví dụ: số 50/2017/TLST-KDTM).
- (5) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).
- (6), (7) và (8) Nếu nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cá nhân, thì ghi họ tên và địa chỉ của cá nhân đó; nếu là cơ quan, tổ chức, thì ghi tên, địa chỉ trụ sở của cơ quan, tổ chức đó (ghi theo đơn khởi kiện).
- (9) Tùy vào từng trường hợp đình chỉ vụ án cụ thể mà ghi hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án quy định tại Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự, (kể cả về tiền tạm ứng án phí).
- (10) Tùy từng trường hợp cụ thể mà ghi tên cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện (nếu có).

