

QUYẾT ĐỊNH

**CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲNH THÁI BÌNH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Huy Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Thúy Mùi

2. Ông Trần Quang Dương

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 59 và 62 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 298/2020/TLST- HNGĐ ngày 23 tháng 10 năm 2020

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thị T, sinh năm 1978; nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1977; nơi cư trú: Phạm Văn H, SN 2, đường T, tổ 11, Thành phố T, tỉnh Thái Bình (theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2020).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Đức S, sinh năm 1971; nơi cư trú: Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Thái Bình

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1942 (bố đẻ anh S)

+ Bà Bùi Thị K, sinh năm 1948 (mẹ đẻ anh S)

+ Cháu Nguyễn Đức H, sinh ngày 01/7/2003 (con trai anh S, chị T)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Đức H: Anh Nguyễn Đức S (là cha đẻ)

Cùng cư trú: Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Thái Bình

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

2.1. Xác định tài sản chung của chị Phạm Thị T và anh Nguyễn Đức S trong thời kỳ hôn nhân gồm:

Về quyền sử dụng đất: Thửa đất số 502, tờ bản đồ số 28, diện tích 168.6 m² (trong đó 101m² đất ở và 67,6m² đất trồng cây lâu năm) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo sổ mục kê năm 1986: Thửa số 266, tờ bản đồ số 06) địa chỉ: Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

Nhà ở và công trình gắn liền với đất:

Nhà ở 02 tầng và 01 tum (xây dựng năm 2012); nhà dàn tre; tường bao; sân; cổng; giậu sắt.

Các tài sản khác gồm: Bộ bàn ghế + kệ gỗ; 01 tủ lạnh Toshiba 180L; 01 Li-oa; 01 máy giặt Toshiba 10kg; 01 bình nóng lạnh Rossi; 01 điều hòa Daikin 9000 BTU; 01 cây mít; 01 cây tùng la hán; 06 cây đinh lăng.

2.2. Các đương sự tự nguyện, thỏa thuận phân chia như sau:

- Về quyền sử dụng đất:

Anh Nguyễn Đức S được quyền sử dụng 55% diện tích thửa đất số 502, tờ bản đồ số 28 tại Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Thái Bình là **92,7m²**, trong đó: 55m² đất ở (ONT) và 37,7 m² đất trồng cây lâu năm (*kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo*) có trị giá **166.696.500đ** (*Một trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm đồng*).

Chị Phạm Thị T được quyền sử dụng 45% diện tích thửa đất số 502, tờ bản đồ số 28 tại Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Thái Bình là **75,9 m²**, trong đó: 46m² đất ở (ONT) và 29,9 m² đất trồng cây lâu năm (*kích thước thửa đất có sơ đồ kèm theo*) có trị giá **139.345.500đ** (*Một trăm ba mươi chín triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng*).

Ghi nhận việc chị Phạm Thị T tặng cho con Nguyễn Đức H phần diện tích đất chị T được chia trên và giao cho anh Nguyễn Đức S quản lý, sử dụng cho đến khi con Nguyễn Đức H đủ 18 tuổi.

- Về nhà ở, các công trình gắn liền với đất và các tài sản khác:

Anh Nguyễn Đức S được quyền sở hữu các công trình xây dựng trên phần diện tích đất được chia gồm: Nhà ở 02 tầng và 01 tum (xây dựng năm 2012) trị giá: 486.880.000 đồng; nhà dàn tre: 5.000.000 đồng; tường bao: 4.290.000 đồng; sân: 6.382.000 đồng; giậu sắt: 4.300.000 đồng; cổng: 3.421.000 đồng; mái cổng: 2.900.000 đồng và các tài sản khác gồm: Bộ bàn ghế + kệ gỗ: 5.000.000 đồng; 01 tủ lạnh Toshiba 180L: 500.000 đồng; 01 Li-oa: 500.000 đồng; 01 máy giặt Toshiba 10kg: 1.000.000 đồng; 01 bình nóng lạnh Rossi: 800.000 đồng; 01 điều hòa Daikin

9000 BTU: 1.000.000 đồng; 01 cây mít: 50.000 đồng; 01 cây tùng la hán: 70.000 đồng; 06 cây đinh lăng: 1.200.000 đồng. Tổng tài sản anh S được quyền sở hữu có giá trị: 522.213.000đ (*Năm trăm hai mươi hai triệu hai trăm mười ba nghìn đồng*).

Anh Nguyễn Đức S có nghĩa vụ thanh toán cho chị Phạm Thị T giá trị tài sản chênh lệch (phần nhà ở, các công trình gắn liền với đất và các tài sản khác) là 255.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi lăm triệu đồng*).

Tổng cộng tài sản anh S được quyền sở hữu và sử dụng (sau khi đã thanh toán chênh lệch cho chị T) có giá trị là 433.909.500đ (*Bốn trăm ba mươi ba triệu chín trăm linh chín nghìn năm trăm đồng*).

Tổng cộng tài sản chị T được quyền sử dụng và nhận thanh toán chênh lệch từ anh S có giá trị 394.345.500đ (*Ba trăm chín mươi tư triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng*).

- Việc thanh toán chênh lệch về tài sản được thực hiện như sau:

Đợt 1: Anh S thanh toán cho chị T 155.000.000đ (*Một trăm năm mươi lăm triệu đồng*) trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày xét xử (22/4/2021).

Số tiền còn lại 100.000.000đ (*Một trăm triệu đồng*) anh S thanh toán cho chị T vào các đợt:

Đợt 2: ngày 22/10/2021 là 30.000.000 đồng

Đợt 3: ngày 22/4/2022 là 30.000.000 đồng

Đợt 4: ngày 22/10/2022 là 40.000.000 đồng

Sau thời hạn 05 ngày kể từ ngày xét xử (ngày 22/4/2021) và các ngày đã thỏa thuận (ngày 22/10/2021; 22/4/2022 và ngày 22/10/2022) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí và chi phí tố tụng: Chị Phạm Thị T chịu 19.717.275đ (*Mười chín triệu bảy trăm mười bảy nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Chị T đã nộp 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004586 ngày 23 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Thái Bình, chị T còn phải nộp 9.717.275đ (*Chín triệu bảy trăm mười bảy nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng*); anh S chịu 21.356.380đ (*Hai mươi một triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Phạm Thị T nhận chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản (đã thanh toán xong).

4. 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.

5. 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, 7b và Điều 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Q;
- Chi cục THA DS huyện Q;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Huy Hoàng

