

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 hoà giải thành ngày 03 tháng 4 năm 2018 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 341/2017/TLST- HNGĐ ngày 17 tháng 10 năm 2017,

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 pháp 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:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị P (tức Đỗ Thị P), sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng

Bị đơn: Ông Nguyễn Phú T, sinh năm 1956

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng

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

Bà Đỗ Thị P (tức Đỗ Thị P) và ông Nguyễn Phú T thoả thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng là đất và công trình kiến trúc trên đất thuộc số thửa 924 (số thửa 76A cũ), tờ bản đồ số 07 thôn Đ, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng bằng hiện vật như sau:

Ông Nguyễn Phú T sử dụng phần đất phía trước có vị trí kích thước như sau:

+/ Phía Bắc giáp đường nội bộ dài 7,8m

+/ Phía Nam giáp hộ bà N dài 9,3m

+/ Phía Đông giáp đường trục xã dài 4,0+2,13m

+/ Phía Tây giáp phần đất còn lại dài 5,5m

Diện tích đất ông T sử dụng là: $50,2\text{m}^2$ (có sơ đồ kèm theo). Trị giá quyền sử dụng đất ông T được giao sử dụng là: $50,2\text{m}^2 \times 3.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 150.600.000\text{đồng}$

Và một phần căn nhà trên phần đất phía trước gồm các công trình:

- Phần nhà phía trước (lán) mái bằng BTCT nền bê tông, cửa cuốn kích thước nhà: $5,05 \times 5,5 \times 3,7(\text{m})$;

- Phòng khách, nền lát gạch men 50×50 , kích thước $4,25 \times 5,5 \times 3,9$ (m), cửa đi nhôm kính kích thước $2,92 \times 2,78$ (m);

- Phòng ngủ phía trước tầng 2 kích thước $4,35 \times 5,5 \times 3,5$ (m), nền lát gạch men 40×40 , cửa sắt, kích thước $0,62 \times 2,28$ (m) x 02 cánh, 01 cửa sổ nhôm kính, song sắt thoáng, kích thước $1,24 \times 1,39$ (m);

- Sân trước ban công (tầng 2) lát gạch kích thước $4,6 \times 5,5$ (m); nền ốp gạch men 40×40 , tường bao ban công xây gạch chỉ 110, để lỗ thoáng; kích thước $0,78 \times 4,6 \times 5,5$ (m).

- Nhà vệ sinh tầng 2, kích thước $1,22 \times 2,3 \times 3,5$ (m), gạch ốp nền 20×20 ; cửa đi nhôm kính kích thước $2,13 \times 0,7$ (m), gạch ốp tường 20×50 , diện tích ốp gạch $(1,5 + 1,28 + 2,2 + 1,22 + 0,08) \times 2\text{m}$ (cao); 01 cửa sổ nhôm kính cao $1,25 \times 1,4$ (m), hoa sắt thoáng 10×10 ;

- Gian thờ kích thước $2,3 \times 5,5 \times 2,65$ (m); vách ngăn tường 110 có bô trụ, sân trước gian thờ kích thước $3 \times 5,5$ (m), nền lát gạch men Trung Quốc 40×40 ; cửa tôn, kích thước $2,25 \times 0,78$ (m); tường ban công xây gạch chỉ 110, để lỗ thoáng, kích thước $3 \times 5,5 \times 0,8$ (m).

Tổng trị giá công trình kiến trúc trên phần đất phía trước ông T được sử dụng là $344.787.405\text{đồng}$. Tổng trị giá đất và công trình kiến trúc trên đất ông T được chia là: $495.387.405\text{đồng}$

Bà Nguyễn Thị P sử dụng phần đất phía sau có vị trí, kích thước như sau:

+/ Phía Bắc giáp đường nội bộ dài $6,6\text{m}$

+/ Phía Nam giáp hộ bà N dài $6,6\text{m}$

+/ Phía Đông giáp phần đất còn lại dài $5,5\text{m}$

+/ Phía Tây giáp hộ bà N dài $5,5\text{m}$

Diện tích đất bà P được sử dụng là $36,3\text{m}^2$. Trị giá quyền sử dụng đất là $36,3\text{m}^2 \times 3.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 108.900.000\text{đồng}$.

Và một phần căn nhà trên phần đất phía sau gồm các công trình:

- Nhà bếp 1 tầng mái bằng, tường gạch chỉ 220, kích thước $6,6 \times 5,5 \times 3,9$ (m); 01 cửa sổ nhôm kính kích thước $1,25 \times 1,4$ (m); bộ bếp bê tông cốt thép, mặt ốp đá, kích thước $3,95 \times 0,6$ (m), diện tích ốp gạch men $3,95 + 1,95 \times 1,9 \times 1,14$ (m); cửa nhôm bộ bếp kích thước $1,1 \times 3,12 \times 0,75$ (m); 01 cửa sắt kích thước $1,44 \times 2,29$ (m);

01 nhà vệ sinh kích thước 1,6x1,5x2(m), nền lát gạch hoa kích thước 1,6x0,8 (m), cửa nhà vệ sinh 1,77x0,68 (m).

- Phòng ngủ (phía sau tầng 2), kích thước 3,7x5,5x5,5 (m), nền lát gạch men Trung Quốc 40x40, cửa sổ nhôm kính kích thước 0,9x1,26 (m);

- Sân phơi (phía sau tầng 3) lợp tôn mạ màu, kèo sắt, kích thước 3,9x5,5x2,48 (m), nền lát gạch men 40x40; Rào sắt 10x10, kích thước (5,5+3,9)x1,1 (m); Cột ống kẽm phi 60, cao 1,45m; 03 hộp dầm chữ U(4x8), dài 3,9m; 03 hộp dầm chữ U(4x8) dài 5,5m; kèo đơn 03 thanh 2x5, dài 3,9m; 01 kèo đơn 2x5 dài 5,5m; cửa tôn kích thước 2,5x78 (m); 01 cửa sắt 10 x10, kích thước 1,81x0,75 (m); 01 cửa sổ nhôm kính song sắt kích thước 0,76x1,15 (m);

- Cầu thang tay vịn Inox phi 48, kích thước 12,9x0,78 (m); bậc cầu thang ốp đá, kích thước 95x0,31x0,16x36 (bậc); chiếu nghỉ ốp gạch men 40x40, kích thước 2,4x1x42x02 chiếu nghỉ; chiếu nghỉ ốp đá, kích thước 0,98x0,95x04 chiếu nghỉ.

Tổng trị giá công trình trên phần đất phía sau bà P sử dụng là: 308.438.352đồng. Tổng trị giá đất và công trình kiến trúc trên đất bà Đỗ Thị P được chia là: 417.338.352đồng.

Ông Nguyễn Phú T không phải trả trị giá chênh lệch tài sản được chia cho bà Đỗ Thị P.

Bà Đỗ Thị P (P) tự xây tường ngăn và bít cửa đi nhà vệ sinh tầng 2. Ông Nguyễn Phú T phải tự mở lối đi riêng lên các tầng 2, 3 và tự tạo lối đi vào nhà vệ sinh tầng 2 để sử dụng phù hợp với công trình và đất được chia. Hệ thống cấp điện, hệ thống cấp thoát nước và các công trình ngầm các bên tự phân chia, Tòa án không xem xét giải quyết.

Về án phí: Bà Đỗ Thị P phải nộp 10.346.767 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Bà Đỗ Thị P đã nộp 14.000.000đồng (mười bốn triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A (Biên lai thu tiền số 0007348 ngày 17 tháng 10 năm 2017) nên trả lại cho bà P 3.653.233 đồng. Ông Nguyễn Phú T phải nộp 11.907.748 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước.

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 thoả 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 A;
- Chi cục THADS huyện A;

THẨM PHÁN

- Lưu: HS, HC-TP.

Lưu Văn Tỉnh