

Số: 73/2019/QĐHNGĐ-ST

Ninh Hải, ngày 25 tháng 4 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN
SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Thị Minh Linh

2. Bà Phạm Thị Huệ

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

Căn cứ hồ sơ vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 136/2018/TLST-HNGĐ ngày 01/6/2018.

Căn cứ vào đơn xin miễn giảm án phí của bà Nguyễn Thị C và thông báo giảm án phí số 01/2019/TB-TA ngày 29/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đối với trường hợp ông Phạm Văn Luận là người cao tuổi (60 tuổi).

XÉT THẤY

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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:** Bà Nguyễn Thị C – sinh năm: 1960.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn L – sinh năm: 1959.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1984

2/ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1988

3/ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1984

4/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã XH, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện theo ủy quyền của bà C, ông T: Ông Đoàn Việt T, sinh năm 1967. Địa chỉ: A26/30M, ấp 1, quốc lộ 50, xã B, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh.

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

Bà C được quyền sở hữu:

*Thửa đất số 111, Tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hải, diện tích là 409 m², giá trị đất là **20.450.000 đồng** gắn liền 01 căn nhà cấp 4c tổng diện tích xây dựng 81,9 m² giá trị nhà là **70.434.000 đồng**;

- Mái che khung sắt, tole thường, diện tích 9,9 m²; trị giá **2.934.360 đồng**;

- Sân xi măng, diện tích 91,1 m², trị giá **6.449.880 đồng**.

- 01 cổng sắt cửa đẩy 01 ray, sắt hộp cao 2,5 m, rộng 2 m, trị giá **1.000.000 đồng**;

- 01 căn nhà tạm, diện tích 7,7 m², tường gạch, nền xi măng, căn nhà này nằm về hướng Bắc của căn nhà chính cấp 4c; trị giá **3.811.500 đồng**

- 01 chuồng gà, tường gạch, nền đất, mái tole fibro ximăng, diện tích 8,75 m², trị giá **1.515.500 đồng**;

- 01 nhà kho, tường gạch, nền xi măng, mái fibro xi măng, diện tích 7,75 m², trị giá **3.410.000 đồng**;

Tổng giá trị tài sản nhà và đất của thửa 111 là: 110.005.240 đồng;

* Thửa đất số 112, Tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hải, diện tích theo đo đạc thực tế là 2.255 m², có giá trị là **112.750.000 đồng**;

* Thửa đất số 124, diện tích 382 m², Thửa đất số 125 diện tích 401 m² và Thửa đất số 126 diện tích 1.141 m² có giá trị là **96.200.000 đồng**;

* Thửa đất số 134, Tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hải, diện tích theo đo đạc thực tế 467 m², có giá trị là **23.350.000 đồng**;

* Thửa đất số 144, Tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hải, diện tích theo đo đạc thực tế là 753 m², có giá trị là **37.650.000 đồng**;

* Thửa đất số 145, Tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hải, diện tích theo đo đạc thực tế 613 m², có giá trị là **30.650.000 đồng**;

*Thửa đất số 1a, Tờ bản đồ số 36 xã Xuân Hải, diện tích đo đạc theo thực tế 63 m², có giá trị là **3.150.000 đồng**;

* Thửa đất số 156, Tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hải, diện tích đo đạc theo thực tế 1.234 m², có giá trị là **61.700.000 đồng**;

* Thửa đất số 155, tờ bản đồ số 32 xã Xuân Hải diện tích đo đạc thực tế là 2.289m², có giá trị là **114.450.000 đồng**.

Và các cây trồng có trên các thửa đất, trừ các cây ông Phạm Ngọc H tự nguyện tháo dỡ. Tất cả các thửa đất trên được xác định mốc giới theo trích lục bản đồ địa chính ngày 07/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ninh Hải.

Tổng tài sản bà C được nhận là: **589.905.240 đồng (Năm trăm tám mươi chín triệu, chín trăm lẻ năm nghìn, hai trăm bốn mươi đồng)**.

Ông Phạm Ngọc H tự nguyện tháo dỡ

1/ Hàng rào lưới B40, cao 1,2 m, tổng chiều dài là 405,81 m, giá trị còn lại 40% xây dựng năm 2011, do vợ chồng ông L bà C cùng với ông H xây dựng năm 2011 (Hàng rào này bao quanh toàn bộ khu đất đang tranh chấp gồm các thửa 111,

112, 124, 126, 144, 1145, 155, 156, 125 và 01; Trừ cạnh hướng Bắc của Thửa đất số 112 và một phần cạnh hướng Bắc của Thửa 155);

2/ 01 chuồng bò, kèo gỗ, tole thép, nền đất diện tích 42,3 m².

3/ 01 chuồng bò câu, cột gỗ, chuồng có diện tích 1 m x 1,5 m, vách gỗ, mái lợp gỗ kết hợp tole kẽm.

- 04 cây mai, 01 cây tắc, 01 cây chanh, 02 cây bơ và 01 cây nho xanh cảnh (dùng làm mái che bóng mát) do ông Phạm Ngọc H trồng. Ngoài ra còn có các vật dụng sinh hoạt gia đình trong căn nhà cấp 4c và nhà tạm ông H tự nguyện tháo dỡ, ông không yêu cầu bà C bồi thường chi phí tháo dỡ.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị C về việc bồi thường chi phí tháo dỡ cho ông Phạm Ngọc H số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Ông Phạm Văn L được quyền sở hữu:

*- Thửa đất số 581, diện tích đo đạc theo thực tế là 2.203 m², có giá trị là: **110.150.000 đồng**; gắn liền 01 căn nhà cấp 4c mái lợp tole lạnh, kèo gỗ, cửa gỗ, tường gạch quét vôi, nền xi măng, diện tích 36,6 m²; có giá trị **31.476.000 đồng**;

- 01 nhà tạm mái lợp tole kẽm, nền lát gạch ceramic diện tích 61,6 m²; có giá trị **40.656.000 đồng**;

- Mái vòm che khung sắt, tole lạnh, nền xi măng, diện tích 39,8 m² có giá trị **19.169.670 đồng**;

- 01 chuồng gà, gạch ống không tô, tole fibro xi măng, nền xi măng, tường bao quanh xây gạch, diện tích 8,3 m², có giá trị **4.342.560 đồng**;

- 01 nhà vệ sinh cấp 4c, diện tích 5,36 m², giá trị còn lại 60%, có giá là 2.150.000 đồng/m² có giá trị **6.914.000 đồng**;

- 01 cổng sắt 02 cánh cao 3,5 m, rộng 2 m có giá trị **2.240.000 đồng**;

- Hàng rào lưới B40 dài 375,27 m, cao 1,2 m; giá trị còn lại 30% (Hàng rào này bao quanh toàn bộ các Thửa đất số 581, 19, 31 và 47, trừ cạnh phía Đông của Thửa đất số 47 và cạnh phía Đông của Thửa đất số 31); giá trị **18.913.608 đồng**;

- Tường xây gạch thẻ không tô, cao 1,7 m, dài 19,5 m, có giá trị **4.667.520 đồng**;

- Các tài sản là vật dụng sinh hoạt gia đình trong căn nhà cấp 4c và nhà tạm cấp 4c gồm: 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 bộ bàn ghế inox, 01 tủ thờ, 01 tivi, 01 tủ sắt, 02 giường gỗ, 01 tủ lạnh, 01 bếp ga, 01 bộ máy năng lượng mặt trời.

Tổng tài sản đất thửa 581 và nhà có trị giá: 238.529.358 đồng.

- Thửa đất số 19, diện tích đo đạc thực tế là 4.201 m², có giá là: 4.201 m² x 50.000 đồng/m² = **210.050.000 đồng**;

Trên thửa đất này có các tài sản gồm:

- 01 chuồng dê mái tole khung gỗ, sàn lót gỗ, diện tích 23,1 m², giá trị còn lại 40% và Hàng rào lưới B40, dài 95 m, cao 1,2 m bao quanh chuồng dê.

- Thửa đất số 47, diện tích đo đạc theo thực tế là 897 m² và Thửa đất số 31, diện tích 509 m², có giá trị là **70.300.000 đồng**;

Ông L sở hữu tất cả các cây trồng có trên thửa đất số 581, 19,47,31.

Tất cả các thửa đất trên được xác định mốc giới theo trích lục bản đồ địa chính ngày 07/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ninh Hải.

Tổng tài sản ông L được nhận là: **518.879.358 đồng. (Năm trăm mười tám triệu, tám trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm năm mươi tám đồng).**

Ông Luận không yêu cầu bà Nguyễn Thị C hoàn số tiền chênh lệch.

Ông Phạm Văn T tự nguyện tháo dỡ và không yêu cầu ông L bồi thường chi phí tháo dỡ: 01 căn nhà tạm (chòi), diện tích 12 m², gác lửng, nẹp gỗ, tường tole kẽm, đóng sàn, nền xi măng.

Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai sự thay đổi, biến động đối với các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 32, 36 tọa lạc tại thôn T, xã Xuân Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục và án phí:

Bà Nguyễn Thị C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản, trích lục tổng chi phí là 6.658.265 đồng. Bà C đã nộp đủ số tiền trên.

Ông Phạm Văn L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm cho bà C vì hoàn cảnh khó khăn. Bà Nguyễn Thị C còn phải chịu 13.798.104đ (*Mười ba triệu, bảy trăm chín mươi tám nghìn, một trăm linh bốn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 2.151.000đ (*Hai triệu một trăm năm mươi một nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0015657 ngày 29/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Hải. Bà C còn phải nộp thêm 11.647.104 đ (*Mười một triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn, một trăm linh bốn đồng*)

6. 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.

7. 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:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Hải;
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn).

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

Trần Thị Thu Hằng

Thành viên Hội Đồng Xét Xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Minh Linh Phạm Thị Huệ

Trần Thị Thu Hằng

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Hải;
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải;
- Các đương sự;
- UBND xã (phường) nơi đăng ký kết hôn.
- Lưu (hồ sơ, án văn).

Trần Thị Thu Hằng

