

Số: 117/2022/QĐST-HNGĐ

Chư Prông, ngày 05 tháng 8 năm 2022

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 55/2022/TLST-HNGĐ ngày 04 tháng 3 năm 2022 giữa:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L (Tên gọi khác: Phạm Thị H), sinh năm: 1974;

Địa chỉ: Thôn 10, xã I, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: Thôn 10, xã I, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

Căn cứ vào các điều 59, 62 của Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 7 năm 2022.

XÉT THẤY:

Việc thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành lập ngày 28 tháng 7 năm 2022 L hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) 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 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L (Tên gọi khác: Phạm Thị Hòa), sinh năm: 1974;

Địa chỉ: Thôn 10, xã I, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: Thôn 10, xã I, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Bà Phạm Thị L (Tên gọi khác: Phạm Thị Hòa) và ông Trần Văn M thống nhất bà Phạm Thị L và ông Trần Văn M có những tài sản chung theo kết quả của Hội đồng định giá xác định như sau:

Quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 32; Tổng diện tích đất thực tế sử dụng đo đạc được L 1.861,6 m²; đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tại thôn 10, xã Ia Drang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

- Về tứ cận thửa đất trên như sau:
 - + Phía Đông giáp mương, chiều dài các cạnh lần lượt L 29,19 + 7,6 + 4,26+ 4,9+ 6,08+ 11,82+ 12,43 mét.
 - + Phía Tây giáp thửa đất số 50, chiều dài các cạnh lần lượt L 03 + 50 mét;
 - + Phía Nam giáp thửa đất số 96, chiều dài các cạnh lần lượt L 11,46 +17,47 mét;
 - + Phía Bắc giáp đường, chiều dài 19,34 mét.
- Trị giá thửa đất L 386.800.000 đồng.
- Các vật kiến trúc gắn liền với đất gồm:
 - 01 nhà ở 01 tầng S=100,6 m², móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, trần tôn, mái lợp tôn có sê-nô mặt trước. Trị giá 218.500.000 đồng.
 - 01 nhà tắm + vệ sinh diện tích S= 7,5 m², tường xây gạch ốp lát gạch men, sàn mái bê tông cốt thép. Trị giá 12.311.000 đồng.
 - Mái hiên S=36 m² khung thép hình, cột thép, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng dày 3cm (không có lớp bê tông lót đá 4x6). Trị giá 10.350.000 đồng.
 - Sân bê tông S= 108 m² nền láng vữa xi măng dày 3cm (không có lớp bê tông lót đá 4x6). Trị giá 4.050.000 đồng.

- 01 giếng đào D=1,2m, sâu 15 mét. Trị giá 10.980.000 đồng.

Về cây trồng trên đất gồm: 211 cây cà phê năm 6-20 trị giá 83.639.556 đồng.

Các tài sản khác gồm:

- 05 quạt máy treo tường trị giá 440.000 đồng.
- 01 xe máy nhãn hiệu SIRIUS Biển kiểm soát 81T1-09993. Trị giá 9.000.000 đồng.
- 01 xe máy nhãn hiệu MICADO, tại thời điểm thẩm định mang Biển kiểm soát 77-F5 2145. Trị giá 2.000.000 đồng.
- 01 bộ bàn ghế gỗ hương gồm 05 món (01 bàn, 01 ghế dài, 03 ghế đơn). Trị giá 17.000.000 đồng.
- 01 tủ tường ván ép. Trị giá 1.000.000 đồng.
- 01 tivi 21 Inch nhãn hiệu VTB. Trị giá 500.000 đồng.
- 02 loa thùng nhãn hiệu HANCO, 02 loa thùng nhãn hiệu ARIRANG, 01 âm ly nhãn hiệu HANCO. Trị giá 3.300.000 đồng.
- 01 máy giặt nhãn hiệu TOSHIBA. Trị giá 1.100.000 đồng.
- 02 tủ đựng quần áo gỗ ép. Trị giá 800.000 đồng.
- 01 bồn nước. Trị giá 800.000 đồng.
- 01 tủ lạnh nhãn hiệu PANASONIC. Trị giá 1.200.000 đồng.

Tổng giá trị đất, tài sản trên đất và các tài sản chung khác L 763.770.556 đồng
(Bảy trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng).

Hiện tại toàn bộ tài sản trên do ông Trần Văn M quản lý, sử dụng.

2.2. Sự thỏa thuận về chia tài sản chung và nghĩa vụ thanh toán cho nhau cụ thể như sau:

2.2.1. Ông Trần Văn M được quyền quản lý, sở hữu và sử dụng các tài sản:

Quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 32; Tổng diện tích đất thực tế sử dụng đo đạc được L 1.861,6 m²; đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tại thôn 10, xã Ia Drang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

- Về tứ cận của thửa đất trên như sau:

+ Phía Đông giáp nương, chiều dài các cạnh lần lượt L 29,19 + 7,6 + 4,26+ 4,9+ 6,08+ 11,82+ 12,43 mét.

+ Phía Tây giáp thửa đất số 50, chiều dài các cạnh lần lượt L 03 mét + 50 mét;

+ Phía Nam giáp thửa đất số 96, chiều dài các cạnh lần lượt L 11,46 +17,47 mét;

+ Phía Bắc giáp đường, chiều dài 19,34 mét.

Trị giá thửa đất L 386.800.000 đồng.

Ông Trần Văn M được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để được Lm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 32; Tổng diện tích đất thực tế sử dụng đo đạc được L 1.861,6 m²; đất hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Địa chỉ thửa đất tại thôn 10, xã Ia Drang, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai.

Các vật kiến trúc gắn liền với đất gồm:

- 01 nhà ở 01 tầng S=100,6 m², móng xây đá, tường xây gạch, nền lát gạch ceramic, tường trát vữa sơn nước, trần tôn, mái lợp tôn có sê-nô mặt trước. Trị giá 218.500.000 đồng.

- 01 nhà tắm + vệ sinh diện tích S= 7,5 m², tường xây gạch ốp lát gạch men, sàn mái bê tông cốt thép. Trị giá 12.311.000 đồng.

- Mái hiên S=36 m² khung thép hình, cột thép, mái lợp tôn, nền láng vữa xi măng dày 3cm (không có lớp bê tông lót đá 4x6). Trị giá 10.350.000 đồng.

- Sân bê tông S= 108 m² nền láng vữa xi măng dày 3cm (không có lớp bê tông lót đá 4x6). Trị giá 4.050.000 đồng.

- 01 giếng đào D=1,2m, sâu 15 mét. Trị giá 10.980.000 đồng.

Về cây trồng trên đất gồm: 211 cây cà phê năm 6-20 trị giá 83.639.556 đồng.

Các tài sản khác gồm:

- 05 quạt máy treo tường trị giá 440.000 đồng.

- 01 xe máy nhãn hiệu SIRIUS Biển kiểm soát 81T1-09993. Trị giá 9.000.000 đồng.

- 01 xe máy nhãn hiệu MICADO, tại thời điểm thẩm định mang Biển kiểm soát 77-F5 2145. Trị giá 2.000.000 đồng.

- 01 bộ bàn ghế gỗ hương gồm 05 món (01 bàn, 01 ghế dài, 03 ghế đơn). Trị giá 17.000.000 đồng.

- 01 tủ tường ván ép. Trị giá 1.000.000 đồng.

- 01 tivi 21 Inch nhãn hiệu VTB. Trị giá 500.000 đồng.

- 02 loa thùng nhãn hiệu HANCO, 02 loa thùng nhãn hiệu ARIRANG, 01 âm ly nhãn hiệu HANCO. Trị giá 3.300.000 đồng.

- 01 máy giặt nhãn hiệu TOSHIBA. Trị giá 1.100.000 đồng.

- 02 tủ đựng quần áo gỗ ép. Trị giá 800.000 đồng.

- 01 bồn nước. Trị giá 800.000 đồng.

- 01 tủ lạnh nhãn hiệu PANASONIC. Trị giá 1.200.000 đồng.

Tổng giá trị đất, tài sản trên đất và các tài sản chung khác L 763.770.556 đồng (*Bảy trăm sáu mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng*).

2.2.2. Ông Trần Văn M phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị L phần giá trị tài sản chênh lệch số tiền L 381.885.278 đồng (*Ba trăm tám mươi một triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng*).

Ông Trần Văn M cam kết thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Phạm Thị L số tiền 381.885.278 đồng (*Ba trăm tám mươi một triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng*) thành 02 (hai) kỳ, cụ thể như sau:

Kỳ 01: Ngày 30 tháng 12 năm 2022, Ông Trần Văn M thanh toán 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) cho bà Phạm Thị L.

Kỳ 02: Ngày 30 tháng 12 năm 2023, Ông Trần Văn M thanh toán 181.885.278 đồng (*Một trăm tám mươi một triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng*) cho bà Phạm Thị L.

Trường hợp Ông Trần Văn M không thực hiện đúng hoặc vi phạm bất kỳ thời hạn trả nợ nêu trên thì ngay sau đó bà Phạm Thị L có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự thi hành án đối với toàn bộ số tiền mà ông Trần Văn M còn phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho bà Phạm Thị L.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

2.3. Về các khoản nợ chung:

Bà Phạm Thị L và ông Trần Văn M không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2.4. Về án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch về chia tài sản chung L $(381.885.278 \times 5\%) : 2 = 9.547.132$ đồng (*Chín triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm ba mươi hai đồng*). Nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí trước đây đã nộp L 7.800.000 đồng (*Bảy triệu tám trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006413 ngày 04 tháng 3 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai. Bà Phạm Thị L còn phải nộp tiếp số tiền án phí L 1.747.132 đồng (*Một triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm ba mươi hai đồng*).

Ông Trần Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch L $381.885.278 \times 5\% : 2 = 9.547.132$ đồng (*Chín triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm ba mươi hai đồng*). Ông Trần Văn M chưa nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.5. Về chi phí tố tụng:

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản L 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*). Bà Phạm Thị L tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền L 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Ông Trần Văn M tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền L 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Bà Phạm Thị L đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.000.000 đồng (*Sáu triệu đồng*). Ông Trần Văn M phải hoàn trả cho bà Phạm Thị L số tiền 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Chư Prông;
- Chi cục THADS huyện Chư Prông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Văn Khương