

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN KẾT QUẢ HÒA GIẢI THÀNH TẠI TÒA ÁN**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA

Căn cứ vào Điều 32, Điều 33, Điều 34, Điều 35 và Điều 36 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ yêu cầu công nhận kết quả hòa giải thành của ông Lê Đình C, bà Nguyễn Thị M, ông Lê Xuân B.

Sau khi nghiên cứu:

- Đơn khởi kiện tranh chấp: Chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đề ngày 10/5/2024 của ông Lê Đình C.

- Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 12 tháng 6 năm 2024 về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ tranh chấp của các bên tham gia hòa giải sau đây:

Người khởi kiện: Ông Lê Đình C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người bị kiện: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962

Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Hoàng Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Văn phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Hoàng Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân B – Phó giám đốc.

Địa chỉ: Phố Đạo Sơn, thị Trấn Bút Sơn, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Các tài liệu kèm theo Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải do Hòa giải viên chuyển sang Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Kết quả hòa giải thành được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 12 tháng 6 năm 2024 có đủ điều kiện quy định tại Điều 33 của Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận kết quả hòa giải thành của các bên được ghi trong Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 22 tháng 5 năm 2024, cụ thể như sau:

Thửa đất thứ nhất: * Theo hồ sơ 299 xã Hoàng H năm 1985: Thửa đất số 316; tờ bản đồ số 01; thuộc bản đồ 299/TTg xã Hoàng H; diện tích 560,0m²; Loại đất: Thổ cư; chủ sử dụng: Nguyễn Trọng Dưa.

* Theo hồ sơ Địa chính lập năm 1996:- Thửa đất số 180; tờ bản đồ số 02; thuộc bản đồ Địa chính xã Hoàng H; diện tích theo hồ sơ: 374 m²; loại đất: thổ cư; chủ sử dụng: Lê Đình C.

- Thửa đất 181 tờ bản đồ số 02 diện tích 308m²; Loại đất: Ao; chủ sử dụng: Lê Thị Xuyên.

* Theo hồ sơ đo đạc địa chính năm 2015

-Thửa đất số 150; Tờ bản đồ số 17; thuộc bản đồ Địa chính xã Hoàng H; diện tích theo hồ sơ 798,0 m²; Loại đất: ONT; chủ sử dụng: Lê Đình C.

Thửa đất trên được UBND huyện Hoàng Hóa giao đất ở cho chủ hộ (ông) Lê Đình C và bà Nguyễn Thị M đã được UBND huyện Hoàng Hóa cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 180; Tờ bản đồ số 02(E- 48-08-139-d) Loại đất: đất ONT; Số vào sổ AG 734850; Cấp ngày 30/12/2006.

Thửa đất trên được UBND huyện Hoàng Hóa giao đất ở cho chủ hộ (ông) Lê Đình C và bà Nguyễn Thị M diện tích 727,0 m² vào mục đích sử dụng đất ở được UBND huyện Hoàng Hóa cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 180; Tờ bản đồ số 02(E- 48-08-139-d) Loại đất: đất ONT; Số vào sổ AG 734850; Cấp ngày 30/12/2006.

Theo kết quả xem xét thẩm định tài sản và đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất bằng máy ngày 23/5/2024: diện tích 799,7m². Loại đất ONT. Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa., diện tích đo đạc thực tế tăng 72,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan điểm của UBND xã thể hiện về khuôn viên, mốc giới thửa đất vẫn còn nguyên vẹn, không có sự dịch chuyển xung quanh hộ một phần là đường thôn và một phần các hộ đã xây dựng tường rào ổn định nhiều năm, không có tranh chấp, không có sự lấn chiếm ra đường giao thông và đến thời điểm hiện nay chưa có phát sinh tranh chấp đối với hộ giáp ranh. Diện tích tăng 72,7m² so với giấy chứng nhận đã cấp, do khi lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ ngày 30/12/2006 đo bằng thước dây nên không có độ chính xác. Hiện nay, kết quả của công ty đo đạc đo bằng máy móc hiện đại chi tiết đến từng điểm đo nên không có sai số trong đo đạc.

Thửa đất thứ hai: 01 diện tích đất thửa số 179 tờ bản đồ số 02(E-48-08-139-d) bản đồ địa chính xã Hoàng H; diện tích 234,0m² Loại đất: ONT ; địa chỉ: thôn 3, xã Hoàng Hà, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, đất đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ: CH 00849 theo Quyết định số: 4079 ngày 22/12/2010 tên người sử dụng đất ông Lê Đình C và Nguyễn Thị M.

Ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị M, Ông Lê Xuân B thống nhất thỏa thuận về phần tài sản chung và công nợ như sau:

- 01 thửa số 180 tờ bản đồ số 02(e -48-08-139-d) tại thôn 3 xã Hoàng H,(nay là thôn Đ), huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa, diện tích đất 727,0m², loại đất: ONT, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 734850 ngày 03/12/2006 tên người sử dụng đất ông Lê Đình C và Nguyễn Thị M.

- 01 diện tích đất thửa số 179 tờ bản đồ số 02(E-48-08-139-d) bản đồ địa chính xã Hoàng Hà; diện tích 234,0m² Loại đất: ONT ; địa chỉ: thôn 3, xã Hoàng H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ: CH 00849 theo Quyết định số: 4079 ngày 22/12/2010 tên người sử dụng đất ông Lê Đình C và Nguyễn Thị M.

Về công nợ: Bà Nguyễn Thị M và ông Lê Đình C vay của Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Hoàng Hóa số tiền 20.000.000đồng ngày 25/3/2024.

Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/5/2024 cụ thể như sau:

Thửa thứ nhất: Công nhận thửa số 180, tờ bản đồ số 02, diện tích 799,7m². Loại đất ONT. Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. (Tương ứng Bản đồ địa chính xã Hoàng Hà 2015 là thửa 150 tờ bản đồ số 17, diện tích 799,7m². Loại đất ONT). Khi đo thực tế có tổng diện tích 799,7m², đã được UBND xã Hoàng H xác nhận không có sự dịch chuyển, không có tranh chấp, không có lấn chiếm ra đường giao thông nên thống nhất phân chia theo diện tích thực tế 799,7m².

Có tứ cận như sau: Phía đông giáp thửa 179 mang tên ông Lê Đình C và Nguyễn Thị M chiều dài: 3.87m + 3.10m + 15.76m; Phía tây giáp đường thôn 2.26m + 5.33m 15.82m + 0.60m + 0.61m; Phía nam giáp hộ ông Nguyễn Đăng Khôi và ông Lê Đình C 2.65m + 0.35m + 6.27m + 0.51m + 1.10m + 0.33m + 8.28m + 8.07m + 11.89m; Phía bắc giáp đường thôn 1.05m + 1.31m + 35.94m.

Phần tài sản trên đất bao gồm: Nhà ở 02 tầng diện tích 150m², sân diện tích 110,7m², nhà ngang có diện tích 27,4m², nhà bếp có diện tích 5,4m², nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 4,2m², bể nước có diện tích 2,3m².

Thửa thứ 2 : Công nhận thửa số 179, tờ bản đồ số 17, diện tích 234,0m². Loại đất ONT. Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Có tứ cận như sau: Phía đông giáp hộ nhà bà Dương Thị Nga (Nguyễn Thị Vàn) 21.11m; Phía tây giáp thửa 180 mang tên ông Cầu và bà Mai 15.76m + 3.10m + 3.87m; Phía nam giáp hộ ông Nguyễn Đăng Khôi 6.33m + 0.39m + 5.49m; Phía bắc giáp đường thôn 9.06m.

* Ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị M thống nhất thỏa thuận về phần tài sản chung:

-Giao cho bà Nguyễn Thị M được nhận 01.Thửa số 179, tờ bản đồ số 17, diện tích 234,0m². Loại đất ONT. Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp hộ bà Nguyễn Thị Nga(Nguyễn Thị Vân) có cạnh 21,11m ; Phía Tây giáp thửa 180 mang tên ông Lê Đình C và bà Nguyễn Thị M có cạnh 15,76m + 3,10m + 3,87m; Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Đăng Khôi có cạnh 5,49m + 0,39m + 6,33m; Phía Bắc giáp đường thôn có cạnh 9,06m .

-Giao cho bà Nguyễn Thị M được nhận 01.Một phần thửa số 180, tờ bản đồ số 17 diện tích 405,2m². Loại đất ONT. Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông C có cạnh 3,87m + 3,10m + 15,76m; Phía Tây giáp đất ông Cầu có cạnh 27,26m ; Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Đăng Khôi và bà Lê Thị Xuyên có cạnh 8,07m + 8,28m +1,11m + 0,51m + 6,27m + 0,35m + 2,65m; Phía Bắc giáp đường thôn có cạnh 21,98m .

- Giao cho ông Lê Đình C được nhận: Một phần thửa số 180, tờ bản đồ số 17; diện tích đất 394,5m² Loại đất ONT. Địa chỉ: thôn Đ, xã Hoàng H, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có tứ cận như sau: Phía Đông đất bà Nguyễn Thị M có cạnh 27,26m; Phía Tây giáp đường thôn có cạnh 2.26m + 5.33m + 15.82m + 0.60m + 0.61m + 0.78m; Phía Nam giáp ngõ đi có cạnh 11.89m; Phía Bắc giáp đường thôn có cạnh 13.96m + 1.05m + 1.31m .

*Tài sản trên đất: Bà Nguyễn Thị M và ông Lê Đình C thống nhất giao cho bà M. Nhà ở 02 tầng diện tích 150m², sân diện tích 110,7m², nhà ngang có diện tích 27,4m², nhà bếp có diện tích 5,4m², nhà vệ sinh + nhà tắm có diện tích 4,2m², bể nước có diện tích 2,3m².

Bà M có trách nhiệm giao cho ông C số tiền 100.000.000 đồng(một trăm triệu đồng). Ông C được nhận từ bà M số tiền 100.000.000 đồng(một trăm triệu đồng). (Bà Nguyễn Thị M đã giao cho ông Lê Đình C số tiền 100.000.000 đồng, theo biên bản giao nhận tiền ngày 05/6/2024).

(Có sơ đồ kèm theo và sơ đồ này một phần không thể tách rời của quyết định).

Đương sự có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được nhận.

*Về phần công nợ: Ông Lê Đình C và Nguyễn Thị M, ông Lê Xuân B thống nhất: Ông Lê Đình C có trách nhiệm trả cho phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Hoàng Hóa số tiền vay 20.000.000 đồng(Hai mươi triệu đồng) theo sổ vay vốn, mã khách hàng : 7132699515.

Sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật, đến thời hạn các bên đã thỏa thuận nếu các bên không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ của mình, thì có quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án dân sự huyện Hoằng Hóa thi hành theo quy định của pháp luật.

Đối với khoản nợ của Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Hoằng Hóa, ông C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Nếu Trong trường hợp ông C vi phạm bất kỳ kỳ trả nợ nào nêu trên thì Phòng giao dịch Ngân hàng chính sách xã hội huyện Hoằng Hóa, có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành thu hồi toàn bộ khoản nợ (thu một lần).

2. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ký, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và được thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND h.Hoằng Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS h.Hoằng Hóa;
- UBND xã Hoằng H;
- Lưu hồ sơ vụ việc, TA.

THẨM PHÁN

Lê Thị Phương

