

Số: 177/2024/QĐST - HNGĐ

TP. Thái Nguyên, ngày 02 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 38 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Khoản 2, 3 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm b khoản 5 Điều 27, 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 572/2023/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 10 năm 2023.

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 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: Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1987; nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Dương Linh C, sinh năm 1996, nơi cư trú: Số nhà I, tổ dân phố G, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Anh Ngô Kiều H, sinh năm 1983; nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Kiều Thị L, sinh năm 1954, nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Ông Ngô Xuân H1, đã chết.

- Ông Ngô Kiều H2, sinh năm 1976; nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976, nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông Ngô Xuân H1:

- Ông Ngô Kiều H2, sinh năm 1976; nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Bà Ngô Thị H3, sinh năm 1981; nơi cư trú: xóm P, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Anh Ngô Kiều H, sinh năm 1983; nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Bà Kiều Thị L, sinh năm 1954, nơi cư trú: xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh H, bà L, ông H2, bà H3: Bà Muộn Ánh H4, sinh năm 1988, nơi cư trú: tổ D, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

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

2.1. Anh Ngô Kiều H và chị Nguyễn Thị V có tài sản chung là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 494 tờ bản đồ số 7, địa chỉ: xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; diện tích 3963m²; hình thức sử dụng sử dụng riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 3563m²; thời hạn sử dụng: đất ở tại nông thôn: lâu dài; đất trồng cây lâu năm 10/2043; nguồn gốc sử dụng được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như đã giao đất có thu tiền sử dụng đất 400m²; được tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như đã giao đất không thu tiền sử dụng đất 3563m²; đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ706485, vào sổ cấp số CS00520 ngày 12/11/2021 mang tên Ngô Kiều H và Nguyễn Thị V.

- Tài sản chung của vợ chồng trên đất gồm có 01 nhà xây dựng năm 1994, mái lợp tôn, nền gạch hoa, có diện tích 65,34m²; 01 công trình bếp, vệ sinh xây dựng năm 2008, mái lợp Proximang, nền lát gạch, có diện tích 59,35m²; 01 mái tôn đua sân xây dựng năm 2016, có diện tích 63m², 01 hàng rào sắt xây dựng năm 2016, có diện tích 20m²; 01 sân gạch đỏ đất nung xây dựng năm 2008 có diện tích 63m²; 01 bếp cũ xây dựng năm 1994, mái ngói, tường xây gạch xi, có diện tích 21,6m²; 01 khu chuồng trại xây dựng năm 2016, mái lợp proximang, nền láng xi măng, có diện tích 75m²; 01 cổng sắt xây dựng năm 2016 có diện tích 10m².

2.2. Các đương sự xác định phần diện tài sản chung là toàn bộ quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính và các tài sản nằm trong khuôn viên thửa đất 494 tờ bản đồ số 7 tại xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên, qua quá trình đo vẽ thực địa, thửa số 494 tờ bản đồ số 7 theo bản đồ địa chính diện tích trên thực tế là 3925,6m², các đương sự tự nguyện thỏa thuận như sau:

- Chuyển phần diện tích đất là 367,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 494 tờ bản đồ số 7 làm lối đi chung vào các thửa đất ký hiệu S1, S2, S3; phần lối đi chung được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1; cụ thể như sau: 1-2 = 16,07m; 2-3=6,06m; 3-4=9,22m; 4-5 = 33,23m; 5-6=4,0m; 6-7=19,95m; 7-8=15,40m; 8-9= 19,68m; 9-1=3,85m.

Trên lối đi chung có 01 bức tường xây cao 1,4m, dài 17,52m; 01 cổng sắt dài 4,65m; 01 bức tường xây dài 4,37m, cao 1,8m; các tài sản trên đều của anh Ngô Kiều H2. Anh H2 tự nguyện tháo dỡ toàn bộ các tài sản và trả diện tích 49,9m² của thửa 494 tờ bản đồ số 7 làm lối đi.

- Phần diện tích đất còn lại là 3.557,7m², các đương sự thống nhất thỏa thuận chia phần diện tích 3549,2m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 25, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 8, 9, 1; trong đó đất ở tại nông thôn 400m², đất trồng cây lâu năm 3149,2m²; như sau:

+ Chị Nguyễn Thị V được quyền sử dụng 1518,0m² đất, trong đó đất ở tại nông thôn 200m²; đất trồng cây lâu năm là 1318m²; được giới hạn bởi các điểm 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 6. Cụ thể như sau: 6-7 = 19,95m; 7-8 = 15,40m; 8-10=21,17m; 10- 11=4,19m; 11-12=20,46m; 12-13=29,89m; 13-14=4,85m; 14-15=11,16m; 15-6 = 44,96m; Trên đất không có tài sản.

Giá trị tài sản chia cho chị V là 755.920.000đ (bảy trăm năm mươi lăm triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng); trong đó: Đất ở tại nông thôn: 200m² x 880.000đ/m² = 176.000.000đ; Đất trồng cây lâu năm là 1318m² x 440.000đ/m² = 579.920.000đ.

+ Anh Ngô Kiều H được quyền sử dụng 1099,9m² đất, trong đó đất ở tại nông thôn 100m²; đất trồng cây lâu năm là 999,9m²; được giới hạn bởi các điểm: 4, 5, 20, 21, 22, 25, 4. Cụ thể: 4-5 = 33,23m; 5-20 = 25,91m; 20-21 = 14,47m; 21-22 = 21,74m; 22-23 = 8,55m; 23-25= 11,63m; 25-4 = 11,81m. Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất chia cho anh H là: 527.956.000đ. Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100m² x 880.000đ/m² = 88.000.000đ; đất trồng cây lâu năm là 969,9m² x 440.000đ/m² = 439.956.000đ. Trên đất có 01 khu chăn nuôi mái lợp Fibro rộng 75m² có giá trị 73.548.000đ.

Tổng giá trị tài sản anh **H** được chia là 601.504.000đ (sáu trăm linh một triệu năm trăm linh bốn nghìn đồng).

+ Bà **Kiều Thị L** được quyền sử dụng 939,8m² đất, trong đó đất ở tại nông thôn là 100m²; đất trồng cây lâu năm là 839,8m²; được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 5. Cụ thể: 5-6=4,00m; 6-15 = 44,96m; 15-16 = 12,44m; 16-17 = 10,87m; 17-18 = 11,18m; 18-19=16,13m; 19-20 = 9,03m; 20-5 = 25,91m. Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất chia cho bà **L** là: 457.512.000đ. Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100m² x 880.000đ/m² = 88.000.000đ; đất trồng cây lâu năm là 839,8m² x 440.000đ/m² = 369.512.000đ.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây dựng năm 1994, mái lợp tôn, nền gạch hoa, có diện tích 65,34m² có giá trị 55.862.256đ; 01 công trình bếp, vệ sinh xây dựng năm 2008 mái lợp Proximang, nền lát gạch, có diện tích 59,35m² có giá trị 44.268.150đ; 01 mái tôn đua sân xây dựng năm 2016, có diện tích 63m², có giá trị 6.531.840đ; 01 hàng rào sắt xây dựng năm 2016, có diện tích 20m² có giá trị là 8.337.600đ; 01 sân gạch đỏ đất nung xây dựng năm 2008 có diện tích 63m², có giá trị 1.385.000đ; 01 bếp cũ xây dựng năm 1994, mái ngói, tường xây gạch xi, có diện tích 21,6m² có giá trị 11.754.720đ; 01 cổng sắt xây dựng năm 2016 có diện tích 10m² có giá trị 2.332.800đ; Tổng giá trị tài sản trên đất giao cho bà **L** là: 130.472.366đ.

Tổng giá trị tài sản bà **L** được chia là 587.984.366đ (năm trăm tám mươi bảy triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm sáu mươi sáu đồng).

Giá trị chênh lệch về phần được chia các bên không đề nghị thanh toán.

Bà **Kiều Thị L**, chị **Nguyễn Thị V**, anh **Ngô Kiều H** có quyền sử dụng lối đi chung trên để đi vào các diện tích đất đã phân chia quyền sử dụng.

Sau khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật bà **Kiều Thị L**, anh **Ngô Kiều H**, chị **Nguyễn Thị V** có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý, đăng ký biến động đất đai, điều chỉnh để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 494 tờ bản đồ số 7, địa chỉ: **xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên** theo quy định của pháp luật về đất đai.

*(Theo Sơ đồ thỏa thuận phân chia thửa số 494 tờ bản đồ số 7, địa chỉ: **xóm K, xã L, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên** thực hiện tháng 4/2024 kèm theo Quyết định).*

2.3. Chi phí tố tụng

- Án phí: Chị **V** phải nộp 17.118.400đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị **V** đã nộp là 3.200.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0002011 ngày 06/10/2023

của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên; chị **V** phải nộp thêm 13.918.400đ (mười ba triệu chín trăm mười tám nghìn bốn trăm đồng). Anh **H** phải nộp 14.030.080đ (mười bốn triệu không trăm ba mươi nghìn không trăm tám mươi đồng). Bà **L** phải nộp 13.759.687đ; bà **L** có đơn xin miễn nộp tiền án phí do là người cao tuổi nên được miễn án phí về phần tài sản được chia.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá là 11.700.000đ (mười một triệu bảy trăm nghìn đồng); chị **V** tự nguyện chịu toàn bộ, đã thực hiện xong.

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 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 Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án; bộ phận HNGĐ;
- Lưu Văn phòng.

THẨM PHÁN

Phạm Ngọc Linh