

Số: 01/2022/QĐST – HNGĐ

Thuận An, ngày 10 tháng 01 năm 2022

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Nhâm

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Trần Ngọc Phương

2. Bà Lê Thị Thiện

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hương, Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các Điều 212, 213 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 33, 59 và Điều 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2015.

Căn cứ hồ sơ vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 456/2021/TLST-HNGĐ ngày 22 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà PTT, sinh năm 1968; thường trú: 5/22 khu phố BQA, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD.

Người đại diện hợp pháp: Bà LTN, sinh năm 1981; thường trú: 79A khu phố HL, phường LT, thành phố TA, tỉnh BD (theo văn bản ủy quyền ngày 21/12/2021), có mặt.

- Bị đơn: Ông PVH, sinh năm 1968; thường trú: 5/22 khu phố BQA, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD; trú tại: Nhà không số, đường MP – TV, tổ 1, khu phố BQB, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông PAD, sinh năm 1985; thường trú: 5/22 khu phố BQA, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD, có mặt.

+ Ông PVH, sinh năm 1973; thường trú: 13/22 khu phố BQA, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD, có mặt.

+ Ông PCT, sinh năm 1974; thường trú: 26/17 khu phố BPB, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD, có mặt.

+ Ông NKB, sinh năm 1979; thường trú: 49B/3 khu phố BPB, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD, có mặt.

+ Ông LKH, sinh năm 1991; thường trú: 1/2 khu phố BQB, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD, có mặt.

+ Ông NVH, sinh năm 1987; thường trú: Ấp PL, xã PT, huyện CC, Thành phố HCM; tạm trú: Nhà A2A.207 Nhà ở xã hội Becamex, khu dân cư VS, khu phố 4, phường AP, thành phố TA, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà NTNĐ, chức vụ: Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận An (theo văn bản ủy quyền ngày 16/12/2021), có mặt.

+ Văn phòng công chứng NTO (trước đây là Văn phòng công chứng TLNT); địa chỉ: 639/5 đường MPTV, khu phố 4, phường AP, thành phố TA, tỉnh BD, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Văn phòng công chứng TTTM; địa chỉ: 10/8 đường ĐT 743, khu phố BQB, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **XÉT THẤY:**

Tại phiên tòa và trước khi vào phần tranh luận, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa Văn phòng công chứng NTO, Văn phòng công chứng TTTM là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, tuy nhiên nội dung thỏa thuận của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng công chứng NTO, Văn phòng công chứng TTTM. Xét thấy thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Về tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn: Bà PTT và ông PVH thống nhất tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 532,7m<sup>2</sup> (trong đó 241,5m<sup>2</sup> CLN thuộc HLATĐB; 70m<sup>2</sup> ODT và 462,7m<sup>2</sup> CLN) thuộc thửa 580, tờ bản đồ 24, tờ bản đồ gốc B1 tọa lạc tại khu phố Bình Quới A, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Bà PTT và ông PVH thống nhất tài sản riêng của bà PTT là các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà ở 01 tầng, 03 căn ki ốt, 06 căn phòng trọ, nhà tạm khung sắt,

mái tôn, nền gạch, tường xây, cổng sắt tường rào sắt + bê tông; 01 giếng khoan + máy bơm; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước; 01 sân xi măng và mái che tôn.

- Bà PTT, ông PVH, ông PAD thống nhất Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 6691, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/8/2020 giữa bà PTT, ông PVH, ông PAD tại Văn phòng công chứng TTTH; Hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 790, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/02/2021 giữa ông PAD với ông PVH, PCT tại Văn phòng công chứng TLNT (nay là Văn phòng công chứng NTO).

- Ông PVH, ông PCT và ông PVH thống nhất Hủy giấy nhận cọc (về việc mua bán đất) ngày 14/6/2018 giữa ông PCT và ông PVH; Hủy hợp đồng nhận tiền bán đất ngày 12/01/2021 giữa ông PVH và ông PVH.

- Về phân chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn:

+ Bà PTT và ông PVH mỗi người được hưởng  $\frac{1}{2}$  giá trị đất, tương đương số tiền 2.838.500.000 đồng (hai tỷ tám trăm ba mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

+ Bà PTT được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 532,7m<sup>2</sup> (trong đó 241,5m<sup>2</sup> CLN thuộc HLATĐB; 70m<sup>2</sup> ODT và 462,7m<sup>2</sup> CLN) thuộc thửa 580, tờ bản đồ 24, tờ bản đồ gốc B1 tọa lạc tại khu phố Bình Quới A, phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau:

Hướng Tây: Giáp đường nhựa DT 746

Hướng Đông: Giáp tường xây công ty TH

Hướng Bắc: Giáp nhà đất bà PTN

Hướng Nam: Giáp nhà đất ông PVH

+ Bà PTT có trách nhiệm thanh toán  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản chung của vợ chồng cho ông PVH với số tiền là 2.838.500.000 đồng (hai tỷ tám trăm ba mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng). Bà PTT có trách nhiệm nộp số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông PVH tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận An.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Bà PTT có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Công nhận các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà ở 01 tầng, 03 căn ki ốt, 06 căn phòng trọ, nhà tạm khung sắt, mái tôn, nền gạch, tường xây, cổng sắt tường rào sắt + bê tông; 01 giếng khoan + máy bơm; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ

nước; 01 sân xi măng và mái che tôn là tài sản riêng của bà PTT, bà T được quyền sử dụng, định đoạt đối với tài sản này.

Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2. Về nghĩa vụ trả tiền của ông PVH.

+ Ông PVH có trách nhiệm thanh toán cho ông PVH số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

+ Ông PVH có trách nhiệm thanh toán cho ông PCT số tiền 4.250.000.000 đồng (bốn tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Về chi phí đo đạc định giá: Bà PTT tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc, định giá đã nộp.

4. Về án phí sơ thẩm: Do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ nội dung của vụ án trước khi đi vào phần tranh luận nên án phí được áp dụng như trường hợp hòa giải thành trước khi mở phiên tòa, đương sự phải chịu  $\frac{1}{2}$  án phí như sau:

Bà PTT phải chịu 44.685.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí đối với phần chia tài sản; 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) án phí hủy 02 hợp đồng của Văn phòng công chứng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.550.000 đồng (sáu triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số 0055376 ngày 20/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự. Bà Phan Thị Thanh còn phải nộp 38.735.000 đồng (ba mươi tám triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Ông PVH phải chịu 44.385.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn đồng) án phí đối với phần chia tài sản chung của vợ chồng; 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí đối với số tiền phải thanh toán và hủy các hợp đồng.

Hoàn trả cho ông PCT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.362.500 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền số 0001795 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An tỉnh Bình Dương.

Hoàn trả cho ông PVH số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.550.000 đồng (Hai mươi tám triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001794 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An tỉnh Bình Dương.

5. 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.

6. Trường hợp quyết định 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 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

THẨM PHÁN

Vũ Thị Nhâm