

Số: 114/2022/QĐST- HNGĐ

Thạch Thất, ngày 05 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 8 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 133/2021/TLST-HNGĐ ngày 12 tháng 7 năm 2021.

XÉT THẤY

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa 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 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 của các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Đặng Thị B**- sinh năm 1967.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Y, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th1- sinh năm 1984.

Địa chỉ: Buôn L, xã Ea D, huyện Ea H leo, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc T**- sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn 2, xã Y, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đình Anh D- sinh năm 1971.

Địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh **Nguyễn Quang V**- sinh năm 1989.

- Chị **Nguyễn Thị Th**- sinh năm 1987.

- Chị **Nguyễn Thị Thanh M**- sinh năm 1989.

Cùng Địa chỉ: Thôn 2, xã Y, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Quang V và chị Nguyễn Thị Th: Bà Nguyễn Thị Th1- sinh năm 1984. Địa chỉ: Buôn L, xã Ea D, huyện Ea H leo, tỉnh Đắk Lắk.

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

2.1. **Về đất ở:** thửa đất số 300, tờ bản đồ số 22D (lập năm 1995), diện tích 1552m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P527852 ngày 18/9/1999 đứng tên Hộ ông Nguyễn Ngọc T (Trong giấy chứng nhận ghi nhầm là: Nguyễn Văn T). Trong đó có 400m² đất ở lâu dài và 1152m² đất vườn sử dụng đến tháng 10/2045. Địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Y, Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ kết quả đo đạc thẩm định của Tòa án, thửa đất số 300 quá trình sử dụng ông T bà B đã xây dựng tường bao xung quanh để sử dụng ổn định không có tranh chấp mốc giới với các hộ xung quanh, diện tích thực tế của thửa đất số 300 là 1659,5m².

Thửa đất số 300, tờ bản đồ số 22D, diện tích thực tế 1659,5m² chủ sử dụng đất Hộ ông Nguyễn Ngọc T được chia tách thành hai thửa đất sau:

+ Thửa đất số 300-1, tờ bản đồ 22D, diện tích 771,5m² (thuộc phần đất có ngôi nhà sàn). Mục đích sử dụng: 200m² đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài; 571,5m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2045.

+ Thửa đất số 300-2, tờ bản đồ 22D, diện tích 888,0m² (thuộc phần đất có ngôi nhà 02 tầng làm năm 1990). Mục đích sử dụng: 200m² đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài; 688m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2045.

Giao cho bà Đặng Thị B sở hữu, sử dụng thửa đất số 300-1, tờ bản đồ 22D, diện tích 771,5m² (thuộc phần đất có ngôi nhà sàn). Mục đích sử dụng: 200m² đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài; 571,5m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2045.

Và toàn bộ các tài sản là vật kiến trúc và cây trồng trên diện tích đất 771,5m² thuộc thửa đất số 300-1.

Giao cho ông Nguyễn Ngọc T sở hữu, sử dụng thửa đất số 300-2, tờ bản đồ 22D, diện tích 888,0m² (thuộc phần đất có ngôi nhà 02 tầng làm năm 1990). Mục đích sử dụng: 200m² đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài; 688m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2045.

Và toàn bộ các tài sản là vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất 888m² thuộc thửa đất số 300-2.

Ông Nguyễn Ngọc T phải thanh toán tiền tài sản cho anh Nguyễn Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh M là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng).

Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày anh V và chị M có đơn yêu cầu thi hành án thì ông Nguyễn Ngọc T phải chịu tiền lãi đối với khoản tiền chậm thanh toán

theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành xong khoản tiền phải thanh toán.

Việc phân chia đất ở giữa ông Nguyễn Ngọc T và bà Đặng Thị B có sơ đồ kèm theo.

Ông Nguyễn Ngọc T và bà Đặng Thị B được quyền độc lập, chủ động liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P527852, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01100. QSDĐ/315QĐ/UBH ngày 18/9/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình đã cấp đổi với thửa đất số 300, tờ bản đồ 22D, diện tích 1552m². Mục đích sử dụng: 400m² đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài; 1152m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến tháng 10/2045; địa chỉ thửa đất: Thôn 2, xã Y, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ theo GCNQSD đất: xóm Thuồng, xã Y, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình). Chủ sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Văn T.

Đề cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của mình đã được phân chia theo quyết định này của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

2.2. Về đất trồng Rừng:

Căn cứ tờ bản đồ số 03 (lập năm 2014) của UBND xã Yên Bình thì Hộ ông Nguyễn Ngọc T đang sở hữu, sử dụng thửa đất trồng rừng số 217, diện tích 5809,2m², mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đến năm 2048; địa chỉ thửa đất: Khu đồi Chè, thôn 2, xã Y, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất (Do các bên đương sự và cán bộ công chức địa chính xã Y chỉ dẫn mốc giới), thửa đất số 217, tờ bản đồ số 03 có diện tích thực tế là 5543,1m².

Thửa đất số 217, tờ bản đồ số 03 (lập năm 2014), diện tích thực tế 5543,1m² chủ sử dụng đất Hộ ông Nguyễn Ngọc T được chia tách thành hai thửa đất sau:

+ Thửa đất số 217-1, tờ bản đồ 03, diện tích 2217,4m². Mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đến năm 2048. (Vị trí thửa đất được tính từ đỉnh núi đi xuống).

+ Thửa đất số 217-2, tờ bản đồ 03, diện tích 3325,9m². Mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đến năm 2048. (Vị trí thửa đất được tính từ chân núi đi lên).

Giao cho ông Nguyễn Ngọc T sở hữu, sử dụng thửa đất số 217-1, tờ bản đồ 03 (lập năm 2014), diện tích 2217,4m². Mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đến năm 2048.

Và toàn bộ số cây trồng trên diện tích đất 2217,4m² thuộc thửa đất số 217-1.

Giao cho bà Đặng Thị B, anh Nguyễn Quang V, chị Nguyễn Thị Th sở hữu, sử dụng thửa đất số 217-2, tờ bản đồ 03(lập năm 2014), diện tích 3325,9m² . Mục đích sử dụng: Đất trồng rừng sản xuất; thời hạn sử dụng đến năm 2048.

Và toàn bộ số cây trồng trên diện tích đất 3325,9m² thuộc thửa đất số 217-2.

Việc phân chia đất trồng rừng có sơ đồ kèm theo.

3.3. Về đất nông nghiệp:

Ông Nguyễn Ngọc T, bà Đặng Thị B, anh Nguyễn Quang V, chị Nguyễn Thị Th thống nhất hiện nay còn lại các thửa đất số 185, 30, 132, 133, 649, 218 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 527851 ngày 18/9/1999 của UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp đứng tên chủ sử dụng đất Hộ ông Nguyễn Văn T (Trong giấy chứng nhận ghi nhầm Nguyễn Ngọc T thành Nguyễn Văn T).

Về bản đồ, diện tích và địa chỉ của các thửa đất nông nghiệp trên như sau:

Thửa số 185, tờ bản đồ 22D06, diện tích 318m² ở Đồng Đèo; thửa số 30, tờ bản đồ 22D02, diện tích 444m² ở Đồng Khừa; thửa số 133, tờ bản đồ 22D08, diện tích 160m² ở Đồng Thạng; thửa số 649, tờ bản đồ số 22D05, diện tích 72m² ở Đồng Báo Dộc (Đồng Khi); thửa số 218, tờ bản đồ số 22C01, diện tích 137m² ở Đồng Đèo; thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22D08, diện tích 408m² ở Đồng Thạng. Mục đích sử dụng của các thửa đất trên: Trồng lúa; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015.

Giao cho ông Nguyễn Ngọc T quản lý, sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 22D08, diện tích 408m² ; mục đích sử dụng: Trồng lúa; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, địa chỉ: Đồng Thạng, xã Y, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Giao cho bà Đặng Thị B, anh Nguyễn Quang V, chị Nguyễn Thị Th quản lý, sử dụng các thửa đất sau:

- Thửa số 185, tờ bản đồ 22D06, diện tích 318m² ở Đồng Đèo;
- Thửa số 30, tờ bản đồ 22D02, diện tích 444m² ở Đồng Khừa;
- Thửa số 133, tờ bản đồ 22D08, diện tích 160m² ở Đồng Thạng;
- Thửa số 649, tờ bản đồ số 22D05, diện tích 72m² ở Đồng Báo Dộc (Đồng Khi);
- Thửa số 218, tờ bản đồ số 22C01, diện tích 137m² ở Đồng Đèo.

Mục đích sử dụng của các thửa đất trên: Trồng lúa; thời hạn sử dụng đến tháng 10/2015, đều thuộc: xã Y, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Ngọc T; bà Đặng Thị B, anh Nguyễn Quang V và chị Nguyễn Thị Th được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đối với các thửa đất nông nghiệp được Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất phân chia theo quyết định này. Được quyền độc lập, chủ động liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm

quyền đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 527851 ngày 18/9/1999 của UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp đứng tên chủ sử dụng đất Hộ ông Nguyễn Văn T đối với các thửa đất nông nghiệp nêu trên để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất của mình đã được phân chia theo quyết định này của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Về giá trị tài sản:

- Tổng tài sản giao cho ông Nguyễn Ngọc T có trị giá: 1.515.554.000 đồng.
- Tổng tài sản giao cho bà Đặng Thị B có trị giá: 1.328.275.000 đồng.
- Tổng tài sản giao cho bà Đặng Thị B, anh Nguyễn Quang V, chị Nguyễn Thị Th có trị giá: 468.370.000 đồng.
- Tổng tài sản giao cho anh Nguyễn Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh M có trị giá: 140.000.000 đồng.

Các bên đương sự không phải trích trả tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

3.4. **Đình chỉ** một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị B đối với yêu cầu phân chia các thửa đất nông nghiệp phá hoang gồm: thửa đất số 572, số 573, tờ bản đồ 15 đo đạc năm 2014 tại đồng Trầm Thạng và thửa đất số 1609, tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 2014 tại đồng Dê (đều thuộc xã Y, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội) do bà B rút yêu cầu.

3.5. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí:

- Ông Nguyễn Ngọc T phải chịu **28.733.000đ** (*Hai mươi tám triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng*) án phí chia tài sản.
- Bà Đặng Thị B phải chịu 25.924.000đ (*Hai mươi lăm triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng*) án phí chia tài sản.
- Bà Đặng Thị B, anh Nguyễn Quang V, chị Nguyễn Thị Th phải chịu 11.367.000đ (*Mười một triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) án phí chia tài sản.
- Anh Nguyễn Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh M phải chịu 3.500.000đ (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*) án phí chia tài sản.

Tổng hợp phần án phí của bà B, anh V, chị Th, chị M như sau:

Bà Đặng Thị B, anh Nguyễn Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh M hiện đang sống chung một gia đình nên chịu phần án phí chung là: **38.276.000đ** (*Ba mươi tám triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*), được trừ vào số tiền 41.200.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo các Biên lai số 0025155 ngày 12/7/2021, số 0025282 ngày 15/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất. Hoàn trả bà Đặng Thị B số tiền 2.924.000đ (*Hai triệu chín trăm hai mươi bốn nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn dư.

Chị Nguyễn Thị Th phải chịu **2.515.000đ** (*Hai triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng*).

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc T phải thanh toán trả bà Đặng Thị B số tiền chi phí do đặc thẩm định, định giá tài sản là 10.000.000đ (*Mười triệu đồng*).

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 thoả 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 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 Thành phố Hà Nội.
- VKSND, THADS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT
Thẩm phán

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn

