

Số: 105 /2021/QĐST-HNGĐ

Cẩm Lệ, ngày 30 tháng 3 năm 2021

**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 19 tháng 3 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 379/2019/TLST-HNGĐ ngày 16 tháng 12 năm 2019.

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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị A, sinh năm 1970; địa chỉ: K223/18/138 đường Tr, phường A, quận Th, thành phố Đà Nẵng.

Bà Trần Thị A ủy quyền cho ông Nguyễn Phúc Th, sinh năm 1976; địa chỉ: Phòng 605 - Số 01 đường L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo văn bản ủy quyền lập ngày 12 tháng 11 năm 2019)

2. *Bị đơn*: Ông Trương Văn Kh, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 10 đường H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng

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

1. Về quan hệ tài sản chung: Bà Trần Thị A và ông Trương Văn Kh xác nhận có các tài sản chung sau:

1.1. Một ngôi nhà ở 02 tầng, kết cấu nhà móng, trụ, khung, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa mattit sơn vôi, nền lót gạch men, trần đóng la phong gỗ, lợp tôn, tổng diện tích xây dựng 238,07 m² (xây dựng nhà 159,32m², bếp 25,2m², mái tôn sau 25,5m², sân tường rào cổng ngõ 28,35m²) công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 41, diện tích đất 161,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 72718 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004, tọa lạc tại kiệt 223/H18/138 đường Tr, tổ 32, phường A, quận Th, thành phố Đà Nẵng. Trị giá nhà và đất là 4.855.238.399 đồng (Bốn tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm ba mươi tám nghìn ba trăm chín mươi chín đồng).

1.2. Một lô đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 102m² và trên thửa đất có xây dựng 01 ngôi nhà trệt cấp 4, có kết cấu tường xây, mái tôn, nền gạch hoa, diện tích xây dựng 93,5m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 048920, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/01/2013. Ngôi nhà và thửa đất tọa lạc tại Khu dân cư số 3 đường Ng (hiện nay là số 77 đường T), tổ 78, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Trị giá ngôi nhà và thửa đất là 4.145.603.238 đồng (Bốn tỷ một trăm bốn mươi lăm triệu sáu trăm lẻ ba nghìn hai trăm ba mươi tám đồng).

1.3. Một lô đất thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 10, diện tích đất 339,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 203417, do UBND huyện Ph, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/02/2006. Thửa đất tọa lạc tại khối 7, thị trấn Kh, huyện Ph, tỉnh Quảng Nam. Trị giá thửa đất là 507.042.843 đồng (Năm trăm lẻ bảy triệu không trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm bốn mươi ba đồng).

1.4. Một ngôi nhà cấp 4, số tầng 01 tầng, kết cấu nhà móng đá, trụ bê tông, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lót gạch men 50x50(cm), mái lợp tôn xà gồ gỗ, trần la phong nhôm, diện tích xây dựng 114,2 m², diện tích sử dụng 114,2 m² công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 179, diện tích đất 114,6 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 807148 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/4/2014. Ngôi nhà và thửa đất tọa lạc tại K65/46 đường Ph, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Trị giá ngôi nhà và thửa đất là 2.586.612.222 đồng (Hai tỷ năm trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm mười hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

1.5. Một ngôi nhà ở 03 tầng, kết cấu nhà móng, trụ, khung, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa mattit sơn vôi, nền lót gạch men 60x60 (cm), trần đúc và đóng la phong thạch cao, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, diện tích xây dựng 93 m², diện tích sử dụng 295 m² công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 101,0 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482924, do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/3/2008. Ngôi nhà và thửa đất tọa lạc tại Khu dân cư số 1 đường Ng (hiện nay là số 10 đường H), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Trị giá ngôi nhà và thửa đất là 4.913.847.551 đồng (Bốn tỷ chín trăm mười ba triệu tám trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm năm mươi một đồng).

Tổng giá trị tài sản chung là 17.008.344.253 đồng (Mười bảy tỷ không trăm lẻ tám triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi ba đồng).

2. Bà Trần Thị A và ông Trương Văn Kh thống nhất phân chia tài sản chung như sau:

2.1. Bà Trần Thị A được nhận giá trị tài sản là **7.441.850.621 đồng** (Bảy tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn sáu trăm hai mươi một đồng). Ông Trương Văn Kh được nhận giá trị tài sản là **9.566.493.632 đồng** (Chín tỷ

năm trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng).

2.2. Chia cụ thể bằng hiện vật như sau:

2.2.1. Bà Trần Thị A được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản sau:

- 01 ngôi nhà ở 02 tầng, kết cấu nhà móng, trụ, khung, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa mattit sơn vôi, nền lót gạch men, trần đóng la phong gỗ, mái lợp tôn, tổng diện tích xây dựng 238,07 m² (xây dựng nhà 159,32m², bếp 25,2m², chái tôn sau 25,5m², sân tường rào cổng ngõ 28,35m²) công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 41, diện tích đất 161,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 72718 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004, tọa lạc tại kiệt 223/H18/138 đường Tr, tổ 32, phường A, quận Th, thành phố Đà Nẵng. Nhà và thửa đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp kiệt ra đường Tr

Hướng Tây: Giáp nhà dân

Hướng Nam: Giáp nhà K223/18/140 đường Tr

Hướng Bắc: Giáp nhà K223/18/136 đường Tr

Giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc trên đất là 4.855.238.399 đồng. Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất ở là $(161,3\text{m}^2 \times 26.620.796\text{đ}) = 4.293.934.395$ đồng; giá trị vật kiến trúc trên đất là 561.304.004 đồng.

- 01 ngôi nhà cấp 4, số tầng 01 tầng, kết cấu nhà móng đá, trụ bê tông, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lót gạch men 50x50(cm), mái lợp tôn xà gồ gỗ, trần la phong nhôm, diện tích xây dựng 114,2 m², diện tích sử dụng 114,2 m² công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 179, diện tích đất 114,6 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 807148 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/4/2014. Ngôi nhà và thửa đất tọa lạc tại K65/46 đường Ph, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Nhà và thửa đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đường kiệt 3m

Hướng Tây: Giáp nhà dân

Hướng Nam: Giáp nhà ông Tr

Hướng Bắc: Giáp nhà số K65/44 đường Ph

Giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc trên đất là 2.586.612.222 đồng. Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất ở là $(114,6\text{m}^2 \times 20.777.070\text{đ}) = 2.381.052.222$ đồng; giá trị vật kiến trúc trên đất là 205.560.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà Trần Thị A được nhận là **7.441.850.621 đồng** (Bảy tỷ bốn trăm bốn mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn sáu trăm hai mươi một đồng).

2.2.2. Ông Trương Văn Kh được quyền sở hữu và sử dụng các tài sản sau:

- 01 lô đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 00, diện tích đất 102m² và trên thửa đất có xây dựng 01 ngôi nhà trệt cấp 4, có kết cấu tường xây, mái tôn, nền gạch

hoa, diện tích xây dựng $93,5\text{m}^2$, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 048920, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/01/2013. Ngôi nhà và thửa đất tọa lạc tại Khu dân cư số 3 đường Ng (hiện nay là số 77 đường T), tổ 78, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Nhà và thửa đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp nhà và đất số 75 đường T

Hướng Tây: Giáp nhà và đất số 79 đường T

Hướng Nam: Giáp mương thoát nước

Hướng Bắc: Giáp đường T

Giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc trên đất là 4.145.603.238 đồng. Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất ở là $(102\text{m}^2 \times 39.749.419\text{đ}) = 4.054.440.738$ đồng; giá trị vật kiến trúc trên đất là 91.162.500 đồng.

- 01 ngôi nhà ở 03 tầng, kết cấu nhà móng, trụ, khung, dầm, giằng bằng bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa mattit sơn vôi, nền lát gạch men 60×60 (cm), trần đúc và đóng la phong thạch cao, mái lợp ngói, xà gồ gỗ, diện tích xây dựng 93m^2 , diện tích sử dụng 295m^2 công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 00, diện tích đất $101,0\text{m}^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 482924, do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/3/2008. Ngôi nhà và thửa đất tọa lạc tại Khu dân cư số 1 đường Ng (hiện nay là số 10 đường H), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Nhà và thửa đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đường H

Hướng Tây: Giáp cống thoát nước

Hướng Nam: Giáp nhà và đất số 12 đường H

Hướng Bắc: Giáp nhà và đất số 08 đường H

Giá trị quyền sử dụng đất và vật kiến trúc trên đất là 4.913.847.551 đồng. Trong đó: giá trị quyền sử dụng đất ở là $(101\text{m}^2 \times 36.645.594\text{đ}) = 3.701.204.994$ đồng; giá trị vật kiến trúc trên đất là 1.212.642.557 đồng.

- Một lô đất thuộc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 10, diện tích đất $339,2\text{m}^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 203417, do UBND huyện Ph, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16/02/2006. Thửa đất tọa lạc tại khối 7, thị trấn Kh, huyện Ph, tỉnh Quảng Nam. Thửa đất có tứ cận như sau:

Hướng Đông: Giáp đất ở ông Ph và ông Ng

Hướng Tây: Giáp đất ở ông Tr

Hướng Nam: Giáp đường L

Hướng Bắc: Giáp đất ở ông B và ông Tr

Giá trị quyền sử dụng đất là $(333,9\text{m}^2 \times 1.518.547\text{đ}) = 507.042.843$ đồng.

Tổng giá trị tài sản ông Trương Văn Kh được nhận là 9.566.493.632 đồng (Chín tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng)

2.3. Không ai phải bồi trả chênh lệch cho ai.

2.4. Bà Trần Thị A và ông Trương Văn Kh có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp, đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

III. Về án phí:

1. Án phí chia tài sản chung bà Trần Thị A tự nguyện chịu là 57.720.925đ (Năm mươi bảy triệu bảy trăm hai mươi ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng). Nhưng bà A được trừ vào tiền tạm ứng án phí 22.500.000đ (Hai mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0000845 ngày 13/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Như vậy, bà A còn phải tiếp tục nộp số tiền là 35.220.925đ (Ba mươi lăm triệu hai trăm hai mươi ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng).

2. Án phí chia tài sản chung ông Trương Văn Kh tự nguyện chịu là 58.783.246đ (Năm mươi tám triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn hai trăm bốn mươi sáu đồng).

3. Lệ phí và chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 71.000.000đồng (Bảy mươi một triệu đồng). Bà Trần Thị A tự nguyện chịu 35.500.000đồng và ông Trương Văn Kh tự nguyện chịu 35.500.000đồng. Nhưng bà A đã nộp tạm ứng trước số tiền là 71.000.000đồng (đã nộp và chi phí xong). Như vậy, ông Trương Văn Kh phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị A số tiền là 35.500.000đ (Ba mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

IV. 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.

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:

- VKSND Q. Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS Q. Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Lệ Hằng