

Số: 689/2018/QĐST - DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông **Tạ Quang Việt**

2/ Ông **Nguyễn Tùng**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Duy Tuấn** - Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 357, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 240/2012/DSST ngày 03 tháng 7 năm 2012, về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và đòi tài sản”

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

[1] Tất cả các đương sự cùng thống nhất: Ông Nguyễn Văn N là chồng bà Nguyễn Thị C chết năm 1956 trước thời điểm tạo lập nhà đất trên. Do đó xác định nhà đất tại địa chỉ số 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Tờ bán nhà ngày 28/3/1966 đã được Đô trưởng Sài Gòn - Gia Cư Liêm Giá Cuộc phê chuẩn ngày 16/4/1966; trước bạ ngày 06/5/1966; Tờ Giao kèo mua góp nhà rẻ tiền của Gia Cư Liêm Giá Cuộc Đô Thành Sài Gòn đã được Đô trưởng Sài Gòn phê chuẩn ngày 7/1/1963 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị C chết để lại.

[2] Thống nhất xác định người thừa kế của bà Nguyễn Thị C gồm: Ông Nguyễn Liên H, ông Nguyễn Công S, bà Nguyễn Liên Y, bà Nguyễn Thị Chiêu U, ông Nguyễn Tấn M, bà Nguyễn Thị Thùy L.

[3] Thống nhất người thừa kế của ông Nguyễn Công S gồm: Bà Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thúy X, ông Nguyễn Công G, ông Nguyễn Công J, bà Nguyễn Thị Mỹ P.

[4] Thống nhất xác định người thừa kế của bà Nguyễn Liên Y gồm: Bà Bùi Thị Thanh T1, bà Bùi Thị Tuyết T2, bà Bùi Thị Thùy T3, bà Bùi Thị Trang T4, ông Bùi Quang T5, ông Bùi Quang T6.

[5] Tại phiên tòa, các đương sự cùng thống nhất thỏa thuận giá trị nhà đất 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 6.000.000.000 (Sáu tỷ) đồng. Bản chính giấy tờ nhà trên, hiện do ông Nguyễn Liên H đang quản lý. Hiện trạng nhà đất trên do người kế thừa của ông Nguyễn Công S đang quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Liên H, ông Nguyễn Công S; bà Nguyễn Liên Y; bà Nguyễn Thị Chiêu U, ông Nguyễn Tấn M, bà Nguyễn Thị Thùy L, mỗi người được hưởng 1/6 di sản thừa kế là nhà đất địa chỉ số 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6] Người thừa kế của ông Nguyễn Công S được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu nhà đất địa chỉ số 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn lại cho các ông bà sau đây mỗi người 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng gồm: Ông Nguyễn Liên H; Người thừa kế của bà Nguyễn Liên Y; bà Nguyễn Thị Chiêu U, ông Nguyễn Tấn M, bà Nguyễn Thị Thùy L. Ông Nguyễn Liên H có trách nhiệm giao bản chính giấy tờ nhà cho các thừa kế của ông Nguyễn Công S, bao gồm:

- Tờ bán nhà (nhà sang nhượng) ngày 28/3/1966 đã được Đô trưởng Sài Gòn - Gia Cư Liêm Giá Cuộc phê chuẩn ngày 16/4/1966; trước bạ ngày 06/5/1966;

- Tờ Giao kèo mua góp nhà rẽ tiền của Gia Cư Liêm Giá Cuộc Đô Thành Sài Gòn ngày 24/12/1962 đã được Đô trưởng Sài Gòn phê chuẩn ngày 7/1/1963.

[7] Thi hành việc giao tiền và giao giấy tờ nhà cùng lúc ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp người thừa kế của ông Nguyễn Công S chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho các đồng thừa kế còn lại của bà Nguyễn Thị C thì người thừa kế của ông Nguyễn Công S còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Sau khi người thừa kế của ông Nguyễn Công S thanh toán đủ số tiền tại mục [6] nêu trên cho ông Nguyễn Liên H, người thừa kế của bà Nguyễn Liên Y, bà Nguyễn Thị Chiêu U, ông Nguyễn Tấn M, bà Nguyễn Thị Thùy L thì người thừa kế của ông Nguyễn Công S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục hợp thức hóa quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đứng tên chủ quyền đối với nhà và đất tại địa chỉ số 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Người thừa kế của ông Nguyễn Công S phải chịu các khoản thuế, lệ phí về việc hợp thức hóa nhà đất theo quy định pháp luật.

[9] Công nhận sự thỏa thuận tự nguyện của người thừa kế của ông Nguyễn Công S và ông Nguyễn Liên H có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Chiêu U cùng thống nhất: Số tiền ông Huân đã đóng thuế môn bài và thuế doanh nghiệp thay cho ông Hoa theo biên lai thuế DN và LTDN ngày 15/8/1986 số tiền 3.290 đồng và biên lai thuế môn bài ngày 15/8/1986 số tiền 500 đồng. Tổng cộng 3.790 đồng được thống nhất xác định thành 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

[10] Ông Nguyễn Liên H có trách nhiệm thanh toán cho người thừa kế của ông Nguyễn Công S 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực.

[11] Ghi nhận việc các đương sự không yêu cầu chi phí xây dựng, sửa chữa nhà trên; công sức đóng góp, giữ gìn bảo quản di sản; chi phí chăm sóc nuôi dưỡng mai táng người để lại di sản.

[12] Trường hợp ông Nguyễn Liên H chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho người thừa kế của ông Nguyễn Công S thì ông H còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[13] Về chi phí định giá, thẩm định giá, giám định tài sản, ủy thác tư pháp: Nguyên đơn ông Nguyễn Liên H tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

[14] Về án dân sự sơ thẩm: Vụ án đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm năm 2012 nên án phí được áp dụng theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Mỗi người được chia thừa kế 1.000.000.000 đồng nên án phí phải chịu là 42.000.000 đồng. Riêng ông Nguyễn Liên H còn phải chịu án phí đối với số tiền 500.000.000 đồng phải trả cho người kế thừa của ông S, nên phải chịu thêm án phí là 24.000.000 đồng. Tổng cộng ông H phải chịu án phí là 66.000.000 đồng.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Liên H**, sinh năm 1933;

Địa chỉ: 10 Braine Street, Paege Act 2614, Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H

1. Ông **Trần Quang V**, sinh năm 1974;

2. Bà **Nguyễn Thị Chiêu U**, sinh năm 1945;

Địa chỉ: 279 đường SVH, Phường 9, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 16746 ngày 05/7/2012 tại Phòng công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy ủy quyền ngày 12/01/2017)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Công S**, chết năm 2014;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S:

1. Bà **Nguyễn Thanh K**, sinh năm 1946;

Địa chỉ: 451 đường HL, phường BTĐ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà **Nguyễn Thị Thuý X**, sinh năm 1967;
3. Ông **Nguyễn Công G**, sinh năm 1969;
Cùng địa chỉ: 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông **Nguyễn Công J**, sinh năm 1972;

5. Bà **Nguyễn Thị Mỹ P**, sinh năm 1970;
Cùng địa chỉ: 591/2 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ khác: 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ông **Phạm Văn L1** -
Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Quang L1, đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Bà **Nguyễn Thị Thuý L**, sinh năm 1956;

Địa chỉ: 383/2 đường VV, Phường 5, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông **Nguyễn Tấn M**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: 05 Đường số B, Cư xá RĐ, Phường 13, Quận D, Thành phố Hồ
Chí Minh.

3. Bà **Nguyễn Thị Chiêu U**, sinh năm 1945;

Địa chỉ: 279 đường SVH, Phường 9, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà **Nguyễn Liên Y**, chết năm 2014.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hương:

- Bà **Bùi Thị Thanh T1**, sinh năm 1960;

- Bà **Bùi Thị Tuyết T2**, sinh năm 1962;

- Bà **Bùi Thị Thuý T3**, sinh năm 1965;

- Bà **Bùi Thị Trang T4**, sinh năm 1968;

- Ông **Bùi Quang T5**, sinh năm 1977;

- Ông **Bùi Quang T6**, sinh năm 1967;

Người đại diện theo uỷ quyền có ông **Nguyễn Tấn M**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: 05 Đường số B, Cư xá RĐ, Phường 13, Quận D, Thành phố Hồ
Chí Minh. (Theo Hợp đồng uỷ quyền số 12318 ngày 21/7/2014 tại Văn phòng
công chứng Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh)

5. Bà **Nguyễn Thị Thuý X**, sinh năm 1967;

6. Ông **Nguyễn Công G**, sinh năm 1969;

7. Bà **Phạm Thị Ngọc T7**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Trẻ **Nguyễn Hoàng K1**, sinh năm 2010;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ K1 có ông **Nguyễn Công G**, sinh
năm 1969 và bà **Phạm Thị Ngọc T7**, sinh năm 1978;

Địa chỉ: 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn, các đương sự
thống nhất thoả thuận:

1.1 Xác định nhà đất địa chỉ số 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ
Chí Minh là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị C chết để lại.

1.2 Thống nhất xác định người thừa kế của bà Nguyễn Thị C gồm: Ông Nguyễn Liên H, ông Nguyễn Công S, bà Nguyễn Liên Y, bà Nguyễn Thị Chiêu U, ông Nguyễn Tấn M, bà Nguyễn Thị Thùy L.

1.3 Thống nhất người thừa kế của ông Nguyễn Công S gồm: Bà Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thúy X, ông Nguyễn Công G, ông Nguyễn Công J, bà Nguyễn Thị Mỹ P.

1.4 Thống nhất xác định người thừa kế của bà Nguyễn Liên Y gồm: Bà Bùi Thị Thanh T1, bà Bùi Thị Tuyết T2, bà Bùi Thị Thùy T3, bà Bùi Thị Trang T4, ông Bùi Quang T5, ông Bùi Quang T6.

1.5 Thống nhất thỏa thuận giá trị nhà đất địa chỉ số 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 6.000.000.000 (Sáu tỷ) đồng.

1.6 Di sản nhà đất trên được thỏa thuận chia như sau:

Mỗi thừa kế được hưởng một suất thừa kế 1/6 giá trị nhà đất trên là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng. Những người thừa kế của ông Nguyễn Công S được quyền quản lý sử dụng, sở hữu nhà đất tại địa chỉ số 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và có nghĩa vụ hoàn lại cho các đồng thừa kế khác mỗi người 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng gồm: Ông Nguyễn Liên H, ông Nguyễn Công S, bà Nguyễn Liên Y, bà Nguyễn Thị Chiêu U, ông Nguyễn Tấn M, bà Nguyễn Thị Thùy L.

Ông Nguyễn Liên H có trách nhiệm giao bản chính giấy tờ nhà cho những người thừa kế của ông S gồm:

- Tờ bán nhà (Nhà sang nhượng) ngày 28/3/1966 đã được Đô trưởng Sài Gòn-Gia Cư Liêm Giá Cuộc phê chuẩn ngày 16/4/1966; trước bạ ngày 06/5/1966;

- Tờ Giao kèo mua góp nhà rẽ tiền của Gia Cư Liêm Giá Cuộc Đô Thành Sài Gòn ngày 24/12/1962 đã được Đô trưởng Sài Gòn phê chuẩn ngày 7/1/1963.

Thi hành việc giao tiền và giao giấy tờ nhà cùng lúc ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp người thừa kế của ông Nguyễn Công S chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị C thì người thừa kế của ông Nguyễn Công S còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.7 Sau khi người thừa kế của ông Nguyễn Công S thanh toán đủ số tiền tại mục 1.6 nêu trên cho ông Nguyễn Liên H, người thừa kế của bà Nguyễn Liên Y; bà Nguyễn Thị Chiêu U, ông Nguyễn Tấn M, bà Nguyễn Thị Thùy L thì người thừa kế của ông Nguyễn Công S gồm: Bà Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thúy X, ông Nguyễn Công G, ông Nguyễn Công J, bà Nguyễn Thị Mỹ P được quyền liên hệ cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để tiến hành làm thủ tục hợp thức hóa quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đứng tên chủ quyền đối với nhà và đất 585 BT, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

Người thừa kế của ông Nguyễn Công S phải chịu các khoản thuế, lệ phí về việc hợp thức hóa nhà đất theo quy định pháp luật.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Công S đối với ông Nguyễn Liên H về đòi tiền thuế:

2.1 Số tiền ông S đã đóng thuế môn bài và thuế doanh nghiệp thay cho ông H theo biên lai thuế DN và LTDN ngày 15/8/1986 số tiền 3.290 đồng và biên lai thuế môn bài ngày 15/8/1986 số tiền 500 đồng. Tổng cộng 3.790 đồng được thống nhất xác định thành 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

2.2 Ông Nguyễn Liên H có trách nhiệm thanh toán cho người thừa kế của ông Nguyễn Công S 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực.

Trường hợp ông Nguyễn Liên H chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền này cho người thừa kế của ông Nguyễn Công S thì ông H còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3 Ghi nhận việc các đương sự không yêu cầu chi phí xây dựng, sửa chữa nhà trên; công sức đóng góp, giữ gìn bảo quản di sản; chi phí chăm sóc nuôi dưỡng mai táng người để lại di sản.

3. Về chi phí định giá, thẩm định giá, giám định tài sản, ủy thác tư pháp:

Nguyên đơn ông Nguyễn Liên H tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

III. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Liên H phải chịu 66.000.000 (Sáu mươi sáu triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số AG/2010/03671 ngày 29/6/2012 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Liên H còn nộp thêm 63.500.000 (Sáu mươi ba triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Người thừa kế của ông Nguyễn Công S gồm: Bà Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Thúy X, ông Nguyễn Công G, ông Nguyễn Công J, bà Nguyễn Thị Mỹ P phải chịu 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.316.250 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số AG/2010/05027 ngày 03/4/2013 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Những người thừa kế của ông S còn phải nộp thêm 38.683.750 (Ba mươi tám triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi) đồng.

- Ông Nguyễn Tấn M phải nộp 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Chiêu U phải nộp 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thùy L phải nộp 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) đồng.

- Người thừa kế của bà Nguyễn Liên Y bao gồm: Bà Bùi Thị Thanh T1, bà Bùi Thị Tuyết T2, bà Bùi Thị Thùy T3, bà Bùi Thị Trang T4, ông Bùi Quang T5, ông Bùi Quang T6 phải nộp 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) 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.

V. 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 Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (T 25).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thu Hằng