

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 Đ T H

Các Hội thẩm nhân dân: Ông N T

Bà L T X

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị K C

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Duy T – Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các Điều 212; 213; 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý: 319/DSST ngày 01/10/2013, về việc: “*Tranh chấp về thừa kế 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 pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1.Nguyên đơn: Bà Trần Thị L1, sinh năm 1945; Hộ chiếu số 642892903; Địa chỉ: 146 R R. Upper Darby PA 19082 USA Địa chỉ liên lạc hiện nay: 152G đường L.T, phường A, quận B, TP. Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Tôn L2 (Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2023 tại Văn phòng Công chứng LVT).

Bị đơn: Bà Tạ Thị Thanh H1, sinh năm 1958; Hộ chiếu số: B6546885; Địa chỉ: 8142 C I Midway City CA 92655, USA. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cáp Chiến T1 hoặc ông Trần Văn N1, theo Văn bản ủy quyền số 13187 ngày 31/7/2024 tại Phòng Công chứng F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Tiên T2; sinh năm 1957; Hộ chiếu số A13738352; Địa chỉ: 231N G P BL VD, Essington PA 19029, USA; Địa chỉ liên lạc: Số 192 đường N.V.H, phường TD, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Huỳnh Phương L3, sinh năm 1988; Địa chỉ: 1362 T L 10, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, theo văn ủy quyền số 002618 tại Văn phòng Công chứng NQC)

3.2. Ông Trần Thanh Q; sinh năm 1962; Hộ chiếu số: 64300245; Địa chỉ: 1402 S RD, D PA 19335, USA. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Tôn L2 (Văn bản ủy quyền ngày 10/7/2023 Tại Hoa Kỳ)

3.3. Ông Trần Tôn L2, sinh năm 1964; Hộ chiếu số: A35961496; Địa chỉ: 12 C S Philadelphia PA 19147, USA; Địa chỉ liên lạc: Số 192 N.V.H, phường TD, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Huỳnh Thị Phương A, sinh năm 1967; Địa chỉ: 4.14 Lô H, Chung cư Đ, Phường F, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản ủy quyền số 001851 ngày 24/7/2024 tại Văn phòng công chứng TTTH).

3.4. Bà Trần Thị Ly L4, sinh năm 1979; Hộ chiếu số N1256352; Địa chỉ: 110 J S, Syracuse NY 13208. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cáp Chiến T1, Văn bản ủy quyền đã được Lãnh sự quán Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam chứng nhận ngày 03/6/2014.

3.5. Bà Trần Thị Thu M1, sinh năm 1981; Hộ chiếu số N2227047; Địa chỉ: 13652 D ST, Garden Grove, CA 92843, USA. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cáp Chiến T1, theo văn bản ủy quyền số 894 ngày 10/01/2014 tại Phòng Công chứng F, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.6. Bà Trần Thị Ngọc H2, sinh năm 1983; Địa chỉ 1: số 410 T.K.T.Q, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ 2: số 482/18 N.T.L, Phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cáp Chiến T1; sinh năm 1973; Địa chỉ: số 35/IB H.L, xã Đ, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh, theo văn bản ủy quyền số 0081 ngày 04/01/2021 tại Phòng Công chứng F, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1972;

3.8. Bà Trần Kim N2, sinh năm 2004;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngân: Ông Trần Văn N1, sinh năm 1972, theo văn bản ủy quyền số 13186 ngày 31/7/2024 tại Phòng Công chứng F). Địa chỉ 1: số 410 T.K.T.Q, phường S, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ 2: số 482/18 N.T.L, Phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà L.T.M.A, sinh năm 1970;

3.10. Ông H.H.M, sinh năm 1981;

3.11. Bà V.K.P, sinh năm 1969;

3.12. Ông N.V.T, sinh năm 1986;

3.13. Bà N.T.N.Y, sinh năm 1993;

3.14. Ông T.M.T, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: 31/20 N.T.L, Phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tang lễ TVP;

Địa chỉ: 346/80 P.V.T, Phường H, quận X, Tp. Hồ Chí Minh; Địa chỉ hoạt động:

Địa chỉ: 31/20 N.T.L, Phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Nguyên đơn bà Trần Thị L1 và những người có quyền nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn: Ông Trần Tiến T2, Trần Tôn L2, Trần Thanh Q (Sau đây gọi tắt bên nguyên đơn); bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1 có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn N1 hoặc ông Cáp Chiến T1 và những người có quyền nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn: Bà Trần Thị Ly L4, Trần Thị Thu M1, Trần Thị Ngọc H2 (Sau đây gọi tắt bên bị đơn) có người đại diện theo ủy quyền ông Cáp Chiến T1 đều đồng ý thống nhất xác định căn nhà tọa lạc tại số 482/18 N.T.L, Phường M, quận X và Quyền sử dụng khu đất thuộc các thửa đất số 10, 11, 21, 24 tờ bản đồ số 32 bản đồ địa chính (Theo tài liệu năm 2004) tọa lạc tại số 31/20, 31F/20, 31F/20 N.T.L, Phường M, X, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản do vợ chồng ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị M2 cùng tạo lập và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 4903/2004 ngày 15/11/2004, cho bà Nguyễn Thị M2, ông Trần Văn T3; Quyền sử dụng khu đất tọa lạc tại số 31/20, 31F/20, 31F/20 N.T.L, Phường M, quận X, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A410081, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 56 QSDĐ/818/QĐ/CNQSDĐ ĐC do Ban quản lý ruộng đất cấp ngày 27/08/1992 cho ông Trần Văn T3.

2. Bà Trần Thị Ngọc H2, ngày 8/8/2024 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu trả tiền sửa chữa nhà số 482/18 N.T.L, Phường M, X.

3. Bên nguyên đơn, bên bị đơn thống nhất ông Trần Văn T3 (Chết năm 1999), bà Nguyễn Thị M2 (Chết năm 2016); cha, mẹ bà M2, ông T3 chết trước ông T3, bà M2. Ông T3, bà M2 có tất cả 05 người con chung (Không có con riêng) gồm: Trần Thị L1, Trần Xinh T4 (chết năm 2000 - có vợ là bà Tạ Thị Thanh H1 và con: Bà Trần Thị Ly L4, Trần Thị Thu M1, Trần Thị Ngọc H2), Trần Tiến T2, Trần Thanh Q và Trần Tôn L2.

4. Các đồng thừa kế ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị M2; đồng thừa kế của ông Trần Xinh T4 là những người con ruột có tên nêu trên và bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1 cùng thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhà đất nêu trên của ông Trần Văn T3, bà Nguyễn Thị M2 như sau:

4.1. Bên nguyên đơn là những người có tên nêu trên đồng ý chia cho những người thừa kế của ông Trần Xinh T4 gồm bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn là bà Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị Thu M1, bà Trần Thị Ly L4 quyền sở hữu căn nhà gắn liền quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 482/18 N.T.L, Phường M, X, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 18.000.000.000 (mười tám tỷ) đồng (chia thêm từ giá trị quyền sử dụng khu đất tại số 31/20 N.T.L, Phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Bên bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1, bà Trần Thị Ly L4, Trần Thị Thu M1, Trần Thị Ngọc H2 có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn N1 hoặc ông Cáp Chiến T1 thống nhất giao cho bên nguyên đơn bà Trần Thị L1, ông Trần Tiến T2, Trần Tôn L2, Trần Thanh Q quyền thừa kế di sản của ông T3, bà M2 là Quyền sử dụng khu đất thuộc các thửa đất số 10, 11, 21, 24 tờ bản đồ số 32 bản đồ địa chính (Theo tài liệu năm 2004) tọa lạc tại số 31/20, 31F/20, 31F/20 N.T.L, Phường M, X, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện trạng vị trí khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh ngày 12/4/2022, của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường (Đính kèm).

4.3. Bên nguyên đơn gồm bà Trần Thị L1 và các ông Trần Tiến T2, Trần Tôn L2, Trần Thanh Q thống nhất tặng cho ông Trần Tôn L2 quyền thừa kế khu đất theo mô tả tại mục 4.2 nêu trên để ông L2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông L2 theo quy định pháp luật. Ông L2 tự nguyện chịu trách nhiệm thay bên nguyên đơn thanh toán khoản tiền 18.000.000.000 (mười tám tỷ) đồng trên cho bên bị đơn là những người thừa kế của ông Trần Xinh T4 gồm bà Tạ Thị Thanh H1, bà Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị Thu M1, bà Trần Thị Ly L4.

4.4. Bên bị đơn gồm bà Tạ Thị Thanh H1, bà Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị Thu M1, bà Trần Thị Ly L4 có người đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn N1 hoặc ông Cáp Chiến T1 thống nhất tặng cho phần thừa kế được nhận là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 482/18 N.T.L, Phường M, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 18.000.000.000 (mười tám tỷ) đồng được chia thêm của bên nguyên đơn cho bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1 được nhận toàn bộ. Bà H1 được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đứng tên Bà H1 theo quy định pháp luật.

5. Thống nhất phương thức thực hiện nhận di sản phân chia nêu trên:

5.1. Ông Trần Tôn L2 có trách nhiệm trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 09/8/2024, giao trước cho bên bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1 có người đại diện theo ủy quyền ông Cáp Chiến T1 hoặc ông Trần Văn N1 số tiền 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng. Số tiền 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng còn lại giao trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 09/8/2024.

5.2. Bên bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1, bà Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị Thu M1, bà Trần Thị Ly L4 có người đại diện theo ủy quyền ông Cáp Chiến T1 hoặc ông Trần Văn N1 và những người đang thuê trọ (Bên bị đơn là người cho thuê) theo kết quả xác minh của Công an Phường M, quận X cung cấp ngày 06/08/2024, Công ty Công ty TNHH MTV Dịch vụ Tang lễ TVP; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác có tên nêu trên và những người khác (nếu có) có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời bàn giao mặt bằng đất trống tài sản là Quyền sử dụng khu đất thuộc các thửa đất số 10, 11, 21, 24 tờ bản đồ số 32 bản đồ địa chính (Theo tài liệu năm 2004) tọa lạc tại số 31/20, 31F/20, 31F/20 N.T.L, Phường M, X, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận số A410081, vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 56QSDĐ/818/QĐ/CNQSDĐ ĐC do Ban quản lý ruộng đất cấp ngày 27/08/1992, cho ông Trần Tôn L2 trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày 09/8/2024.

5.3. Bên bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1, bà Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị Thu M1, bà Trần Thị Ly L4 có người đại diện theo ủy quyền ông Cáp Chiến T1 hoặc ông Trần Văn N1 có trách nhiệm tháo dỡ di dời các công trình là nhà trọ (Do bên bị đơn xây) và công trình khác trên khu đất tọa lạc tại số 31/20, 31F/20, 31F/20 N.T.L, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, chi phí và số tiền liên quan đến tiền thuê nhà trọ, tiền thuê mặt bằng cho công ty Tang lễ do bên bị đơn chịu trách nhiệm nếu có phát sinh.

5.4. Nguyên đơn có trách nhiệm bàn giao bản chính Giấy chứng nhận QSHNƠ & QSDĐỒ Số: 4903/2004 ngày 15/11/2004 đối với căn nhà số 482/18 Nơ Trang Long, Phường M, quận X cho bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1 có người đại diện theo ủy quyền ông Cáp Chiến T1 hoặc ông Trần Văn N1 ngay sau khi nhận được quyền sử dụng đất trống.

5.5. Bên bị đơn gồm Tạ Thị Thanh H1, bà Trần Thị Ngọc H2, bà Trần Thị Thu M1, bà Trần Thị Ly L4 có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ về nhân thân và giấy tờ khác liên quan đến việc làm giấy tờ đất của ông L2 theo yêu cầu của cơ quan chức năng.

Việc Thi hành án (Giao tiền, giao đất trống) do các bên tự thỏa thuận thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền

6. Chi phí tố tụng các đương sự đã nộp đủ và tự nguyện chịu

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Thị L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số AE/2011/03089 ngày 13/7/2016 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn bà Tạ Thị Thanh H1 là người cao tuổi và đã có đơn nên được miễn án phí. Hoàn trả cho bà Tạ Thị Thanh H1 số tiền án phí đã nộp 16.408.800 (Mười sáu triệu bốn trăm linh tám nghìn tám trăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số AG/2010/05804 ngày 10/09/2013 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả cho Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H2 tiền tạm ứng án phí đã nộp 24.600.000 (Hai mươi bốn triệu sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0001152 ngày 12/12/2023 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Tôn L2 phải chịu số tiền án phí 101.682.214 (Một trăm linh một triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn hai trăm mười bốn) đồng tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất được nhận, giá tính án phí theo giá tại chứng thư số 2022091.IVC-CT do Công ty cổ phần đầu tư và Thẩm định giá H lập do bên nguyên đơn cung cấp.

III. 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.

IV. 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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đ T H