TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 53/2020/QĐST-DS	*Thủ Đức, ngày 18 tháng 3 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 213, Điều 234, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650 và Điều 651, Khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 3 năm 2020, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ H số: 266/2018/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2018 về việc "TrA chấp về quyền sở hữu tài sản" và "TrA chấp di sản thừa kế".

XÉT THẤY:

Sự 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 D 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 (bảy) 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:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1952.
Địa chỉ: số nhà 39/229 Đường Y, Khu phố X, phường Tr, quận T, Thành phố H.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1960.
Địa chỉ: số nhà 28/3A Đường Y, Khu phố X, phường Tr, quận T, Thành phố H.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1957.
Địa chỉ: số nhà 327 đường Đ, khu phố M, thị trấn C, huyện G, Thành phố H.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Hồ Nguyễn Vân A, sinh năm 1990.
Địa chỉ: số nhà 134 đường T, phường P, Quận X, Thành phố H.

2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nh, sinh năm 1962.
Địa chỉ: số nhà 1/49 ấp L, xã H, huyện G, Thành phố H.

3. Ông Nguyễn Hoàng Th, sinh năm 1966.
Địa chỉ: số nhà 11/4 Đường số W, Khu phố U, phường Tr, quận T, Thành phố H.

4. Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1984.
Địa chỉ: số nhà 39/229 Đường Y, Khu phố X, phường Tr, quận T, Thành phố H.

5. Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1987.
Địa chỉ: số nhà 39/229 Đường Y, Khu phố X, phường Tr, quận T, Thành phố H.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977.
Địa chỉ: số nhà 28/5 Đường Y, Khu phố X, phường Tr, quận T, Thành phố H.

7. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1981.
Địa chỉ: số nhà 28/5 Đường Y, Khu phố X, phường Tr, quận T, Thành phố H.

8. Ông Đỗ Vũ H, sinh năm 1975.

9. Bà Hà Thị Yến Oa, sinh năm 1974.
Địa chỉ: số nhà 28/1 Đường Y, Khu phố X, phường Tr, quận T, Thành phố H.

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

1. Những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn X gồm: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị Tuyết H, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Tuyết Nh, ông Nguyễn Hoàng Th, ông Nguyễn Hoàng DA và ông Nguyễn Hoàng L.

2. Tài sản chung của ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Ngọc D là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có diện tích 290,3 m^2 thuộc thửa 308, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ 28/1 Đường Y, phường Tr, quận T, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 382521 ngày 28/9/2012 và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có diện tích 439,6 m^2 thuộc thửa 307, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ 39/229 Đường Y, phường Tr, quận T, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ

883963 ngày 16/5/2011, có tổng giá trị 21.897.000.000 (hai mươi mốt tỷ tám trăm chín mươi bảy triệu) đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D được quyền sở hữu và sử dụng ½ tài sản chung, tương đương quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà có diện tích 364,95 m^2. Phần tài sản thuộc di sản của ông Nguyễn Văn X là ½ tài sản chung, tương đương quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà có diện tích 364,95 m^2 (quyền sở hữu nhà không còn giá trị).

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc D được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà có diện tích 290,3 m^2 thuộc thửa 308, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ 28/1 Đường Y, phường Tr, quận T, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 382521 ngày 28/9/2012 và 74,65 m^2 thuộc thửa 307, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ 39/229 Đường Y, phường Tr, quận T, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 883963 ngày 16/5/2011.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D đồng ý giao quyền sử dụng đất có diện tích 11,8 m^2 trong tổng diện tích 290,3 m^2 thuộc thửa 308, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ 28/1 Đường Y, phường Tr, quận T, Thành phố H cho bà Nguyễn Thị Tuyết N tiếp tục sử dụng và bà N đồng ý thA toán cho bà D số tiền 354.000.000 đồng (trị giá đất). Sau khi trừ diện tích 11,8 m^2 bà D giao cho bà N sử dụng tại vị trí số (2) theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 11/03-19/ĐV ngày 18/3/2019 của Công ty TNHH đo đạc và thiết kế xây dựng Điền Việt thì quyền sử dụng đất thuộc thửa 308, tờ bản đồ số 91 tại địa chỉ 28/1 Đường Y, phường Tr, quận T, Thành phố H còn lại diện tích 278,5 m^2 thuộc quyền sử dụng của bà D.

4. Phần di sản của ông Nguyễn Văn X được chia cho 07 đồng thừa kế, mỗi kỷ phần tương đương 52 m^2 cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị Tuyết H nhận quyền sử dụng đất có diện tích 60,1 m^2, ký hiệu số (1); ông Nguyễn Hoàng Th nhận quyền sử dụng đất có diện tích 59 m^2, ký hiệu số (2); bà Nguyễn Thị Tuyết N nhận 59 m^2, ký hiệu (3) và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh nhận 62,4 m^2 ký hiệu (4); Ông Nguyễn Hoàng L và ông Nguyễn Hoàng DA nhường quyền thừa kế cho bà D được hưởng nên bà Nguyễn Thị Ngọc D được nhận các thửa đất còn lại gồm 66 m^2 có ký hiệu số (5), 66,6 m^2 có ký hiệu số (6) và 66,5 m^2 có ký hiệu (7) theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 12/03-19/ĐV ngày 19/3/2019 của Công ty TNHH đo đạc và thiết kế xây dựng Điền Việt.

Bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Nguyễn Hoàng Th không phải thA toán giá trị đất chênh lệch tăng thêm cho bà D.

Bà Nguyễn Thị Tuyết N phải thA toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền 210.000.000 đồng (giá trị diện tích 07 m^2 đất tăng thêm). Bà Nguyễn Thị

Tuyết Nh phải thA toán số tiền 312.000.000 đồng (giá trị diện tích 10,4 m^2 đất tăng thêm).

Bà Nguyễn Thị Ngọc D có trách nhiệm bàn giao quyền sử dụng đất mà bà H, bà N, bà Nh và ông Th được hưởng theo đúng diện tích và vị trí đã thỏa thuận.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Công nhận hợp đồng mua bán nhà do bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị O ký kết ngày 15/02/2017 có hiệu lực pháp luật.

6. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Nguyễn Hoàng Th được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận theo quy định.

7. Sau khi bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Tuyết Nh thanh toán đủ giá trị quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc D thì được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

8. Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị O, ông Đỗ Vũ H và bà Hà Thị Yến H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với phần nhà, đất đã nhận cHển nhượng.

III. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc D, bà Nguyễn Thị Tuyết H và bà Nguyễn Thị Tuyết N thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết Nh, ông Nguyễn Hoàng Th mỗi người phải chịu 29.400.000 (hai mươi chín triệu bốn trăm ngàn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố H.

- Ông Đỗ Vũ H, bà Hà Thị Yến H tự nguyện chịu 150.000 đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng ông H bà H đã nộp theo biên lai thu số 0023204 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố H. Ông H bà H được nhận lại 150.000 (một trăm năm mươi ngàn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị L tự nguyện chịu 150.000 đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng bà L đã nộp theo biên lai thu số 0023196 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố H. Bà L được nhận lại 150.000 (một trăm năm mươi ngàn) đồng.

IV. Quyết định này có hiệu lực pháp luật Ny.

Trường hợp bản án, 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 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP.H;
- VKSND Q.T;
- CCTHADS Q.T;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Cao Thị Hiền Lũy