

Số: 1771/2018/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 11 năm 2018

**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 21 tháng 11 năm 2018 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 80/2016/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2016, có nội dung “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

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 “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” 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 **Nguyễn Thị R** – sinh năm 1945.

Địa chỉ: 112bis đường T, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị R: Luật sư **Lư Quang V** – Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, là cộng tác viên của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh - 470 đường N, Phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1/ Bà **Nguyễn Thị R1** – sinh năm 1953.

2/ Ông **Nguyễn Văn R2** – sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị R1 và ông Nguyễn Văn R2: Ông **Lê Văn P** – sinh năm 1975 (Theo giấy ủy quyền có số công chứng 007750, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày

15/4/2016 và giấy ủy quyền có số công chứng 007772, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 19/4/2016 tại Văn phòng công chứng Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: B4/22F đường T, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Riet V (Nguyễn Văn R3)** – sinh năm 1961.

Địa chỉ : 622rd A S C R I 52404, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Riet V (Nguyễn Văn R3): Bà **Nguyễn Thị R** – sinh năm 1945 (Theo giấy ủy quyền số 018485, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 08/9/2015 tại Văn phòng công chứng Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: 112bis đường T, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Nguyễn Minh C** – sinh năm 1993.

3/ Bà **Nguyễn Thị Bích T** – sinh năm 1991.

4/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc H** – sinh năm 1988.

5/ Ông **Phạm Thành N** – sinh năm 1956.

6/ Bà **Đặng Thị C** – sinh năm 1954.

7/ Ông **Nguyễn Văn V** – sinh năm 1985.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Nguyễn Minh C, Nguyễn Thị Bích T, Nguyễn Thị Ngọc H, Phạm Thành N, Đặng Thị C, Nguyễn Văn V: Ông **Lê Văn P** – sinh năm 1975 (Theo giấy ủy quyền có số công chứng 012682, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 15/4/2017 tại Văn phòng công chứng Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: B4/22F đường T, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Tại phiên hòa giải, các bên đương sự trong vụ án cùng thừa nhận di sản do bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4) khi chết để lại cho bốn (04) người con gồm bốn (04) thừa đất sau:

1/ Phần đất 5814m² tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số Q578745, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSĐĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4).

2/ Phần đất 4114m² tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N161765, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1399QSĐĐ/UBND được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/02/1999 cho bà Nguyễn Thị R4 (còn có

tên khác là Trần Thị R4).

3/ Phần đất 8765m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578744, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Nguyễn Thị R4 (còn có tên khác là Trần Thị R4).

4/ Phần đất 5477m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578746, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4).

Tổng diện tích đất được xác định bằng 24.170m^2 . Theo giá trị đất các bên đương sự thống nhất là:

- Phần đất 5814m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578745, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4) có giá trị là $70.000 \text{ đồng/m}^2 \times 5814\text{m}^2 = 406.980.000$ đồng;

- Phần đất 4114m^2 tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N161765, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1399QSDĐ/UBND được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/02/1999 cho bà Nguyễn Thị R4 (tên khác của của Trần Thị R4) có giá trị là: $80.000 \text{ đồng/m}^2 \times 4114 \text{ m}^2 = 329.120.000$ đồng;

- Phần đất 8765m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578744, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Nguyễn Thị R4 (tên khác của của Trần Thị R4) có giá trị là: $70.000 \text{ đồng/m}^2 \times 8765\text{m}^2 = 613.550.000$ đồng;

- Phần đất 5477m^2 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578746, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4) có giá trị là: $80.000 \text{ đồng/m}^2 \times 5477\text{m}^2 = 438.160.000$ đồng;

Tổng số bốn (04) phần đất có giá trị là: $406.980.000 \text{ đồng} + 329.120.000 \text{ đồng} + 613.550.000 \text{ đồng} + 438.160.000 \text{ đồng} = 1.787.810.000 \text{ đồng}$.

Trước khi chết bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4) không lập di chúc, do đó việc phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất sẽ được giải

quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị R, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Riet V (Nguyễn Văn R3) - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án yêu cầu được phân chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị R, ông Riet V (Nguyễn Văn R3) nhận phần đất có diện tích 5814m² tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578745, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4), trong tổng số 24.170m² đất là di sản thừa kế mà bà R4 đã chết để lại cho các con. Bà R đại diện hợp pháp cho ông Riet V (Nguyễn Văn R3) cùng nhận phần đất này và sẽ không tranh chấp với phía bị đơn 03 phần đất còn lại. Trường hợp ông Riet V (Nguyễn Văn R3) có yêu cầu phân chia quyền lợi về đất sau này thì bà R sẽ tự chịu trách nhiệm phân chia cho ông R3 một phần trong số 5814m² đất tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị R1 và ông Nguyễn Văn R2 cùng được nhận ba (03) phần đất gồm:

+ Phần đất 4114m² tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N161765, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1399QSDĐ/UBND được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/02/1999 cho bà Nguyễn Thị R4 (tên khác của của Trần Thị R4);

+ Phần đất 8765m² tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578744, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Nguyễn Thị R4 (tên khác của của Trần Thị R4);

+ Phần đất 5477m² tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578746, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4);

Các bị đơn gồm bà Nguyễn Thị R1; ông Nguyễn Văn R2 hoàn toàn đồng ý và nhất trí với phương án hòa giải mà bà Nguyễn Thị R đã đưa ra.

Bà Nguyễn Thị R1 và ông Nguyễn Văn R2 sẽ bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q578745, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 50QSDĐ/ĐG được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/9/2000 cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4) cho bà Nguyễn Thị R sau khi Tòa án có quyết định công nhận sự thỏa thuận

của các đương sự.

Bà Nguyễn Thị R đại diện cho ông Riet V (Nguyễn Văn R3) được quyền đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý nhà đất tại địa phương để khai nhận di sản thừa kế, nộp thuế theo phần diện tích đất được nhận để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Trong vụ án này các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về mức án phí phải nộp theo phần mà mình được hưởng theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cùng xác định các phần đất trên đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị R4 (còn có tên khác là Nguyễn Thị R4) theo đúng quy định của pháp luật, không tranh chấp quyền sử dụng với ai khác, cũng không tranh chấp ranh đất với cá nhân nào khác. Việc thỏa thuận của các đương sự trong vụ án là hoàn toàn tự nguyện, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị R, ông Riet V (Nguyễn Văn R3) phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.139.600 đồng (Mười triệu một trăm ba mươi chín nghìn sáu trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị R1, ông Nguyễn Văn R2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.712.450 đồng (Hai mươi sáu triệu bảy trăm mười hai nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Căn cứ đơn xin miễn giảm án phí của bà Nguyễn Thị R lập ngày 21/11/2018, bà R sinh năm 1945; nộp bổ sung xác nhận sao y bản chính Thẻ hội viên người cao tuổi; giấy chứng nhận người được hưởng chính sách như thương binh.

Căn cứ đơn xin miễn án phí của bà Nguyễn Thị R1, sinh năm 1953; của ông Nguyễn Văn R2, sinh năm 1957 cùng lập ngày 23/11/2018 có xác nhận (theo bản chính) của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh trường hợp các đương sự trên 60 tuổi, sức khỏe yếu, hoàn cảnh gia đình đặc biệt khó khăn.

Như vậy, bà Nguyễn Thị R, bà Nguyễn Thị R1, ông Nguyễn Văn R2 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo hướng dẫn và quy định về án phí, lệ phí tòa án hiện hành.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Riet V (Nguyễn Văn R3) do

bà Nguyễn Thị R đại diện theo ủy quyền nộp 5.069.800 đồng (Năm triệu không trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm đồng) tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bà Nguyễn Thị R được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 1.510.625 đồng (Một triệu năm trăm mười nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/02618 ngày 22/02/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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.

5. 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 dân sự, 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:

- TANDTC (1)
- TAND cấp cao (tại Tp.HCM) (1)
- VKSND cấp cao (tại Tp.HCM) (1)
- VKSND Tp.HCM (1)
- Cục THADS Tp.HCM (1)
- Các đương sự (10)
- Lưu hồ sơ vụ án (4)

THẨM PHÁN

Đỗ Giang