

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 05/5/2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 103/2008/TLST-DS ngày 18/02/2008 về việc “Tranh chấp thừa kế”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, 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:

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

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Minh N**, sinh năm 1952
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Bà **Lê Thị L**, sinh năm 1920 (chết năm 2019)
Địa chỉ: A1, USA.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L: Bà Lê Thị N1 (Nguyễn Nhan Thị L1), sinh năm 1957.

Đại diện theo ủy quyền của bà N1: bà Trần Thị Mộng T, sinh năm 1958

2. Ông **Nguyễn Tấn V**, sinh năm 1955 (chết năm 2014)
Địa chỉ: A2, Phường B2, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông V: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1956

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Nhan Thị L1 (Lê Thị N1), sinh năm 1957
Đại diện theo ủy quyền của bà N1: bà Trần Thị Mộng T, sinh năm 1958

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1929

Đại diện theo ủy quyền của ông T1: bà Nguyễn Kim A, sinh năm 1969.

3. Bà Lê Thị Bạch T2, sinh năm 1962

4. Ông Nguyễn Hồng K, sinh năm 1965

5. Bà Trần Thị Mộng T, sinh năm 1958.

6. Bà Domine H, sinh năm 1941

Đại diện theo ủy quyền của bà Domine H: bà Trần Thị Mộng T, sinh năm 1958.

7. Ông Lê Minh L2, sinh năm 1959

8. Bà Lê Thị Ngọc N2, sinh năm 1954

9. Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1955

10. Ông Lê Hữu Đ, sinh năm 1956

11. Bà Lê Thị Hữu H1, sinh năm 1958

Đại diện theo ủy quyền của các ông bà từ 7 đến 11: bà Lê Thị Minh N, sinh năm 1952.

12. Ông Tasteyre G, sinh năm 1950

Đại diện theo ủy quyền của ông Tasteyre G: bà Trần Thị Mộng T, sinh năm 1958.

13. Bà Tasteyre ép. Duong S, sinh năm 1935

14. Bà Trần Thị N3, sinh năm 1931

15. Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1949

16. Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1954

17. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956

18. Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1964

19. Ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1964

20. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1952

21. Bà Nguyễn Thị L5, sinh năm 1957

22. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959

23. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959

24. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972

Đại diện theo ủy quyền của các ông bà từ 14 đến 24: bà Lê Hoài G1.

25. Ông Nguyễn Tấn K2, sinh năm 1951

26. Ông Nguyễn Tấn M1, sinh năm 1953

27. Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1956

Đại diện theo ủy quyền của các ông K2, ông M1: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1956

28. Ông Phạm Minh L6, sinh năm 1955

Đại diện theo ủy quyền của ông L6: bà Trần Thị Mộng T, sinh năm 1958.

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

1. Xác định phần diện tích nhà đất tại Sổ điền thổ Thành phố Saigon bằng khoán số 42, nay là các nhà đất mang số:

- 183 Cách Mạng Tháng Tám Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;
- 183C và 185 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là di sản của cụ Lê Thị Đ1 (chết năm 1944) để lại.

2. Những người thừa kế theo pháp luật là 13 người con của cụ Lê Thị Đ1 gồm:

- 2.1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1929
- 2.2. Ông Lê Văn Lộc (Paul Louis Nguyen Duc L6), (chết năm 1966)
- 2.3. Bà Lê Thị T4 (Le Kiem T4), (chết năm 2001)
- 2.4. Ông Nguyễn Văn H3 (Tasteyre J) (chết năm 1988)
- 2.5. Ông Nguyễn Văn H4 (Tasteyre M2) (chết năm 1982)
- 2.6. Bà Lê Thị H5 (chết năm 2004)
- 2.7. Bà Lê Thị L (chết năm 2019)
- 2.8. Ông Nguyễn Văn H6 (chết năm 1990)
- 2.9. Bà Lê Thị L7 (chết năm 1999)
- 2.10. Ông Nguyễn Văn B1 (chết năm 2008)
- 2.11. Bà Lê Thị H7 (chết năm 2003)
- 2.12. Bà Nguyễn Thị K3 (chết năm 2001)
- 2.13. Ông Nguyễn Văn S1 (chết năm 2010)

3. Chia thừa kế đối với các nhà đất 183 Cách Mạng Tháng Tám; 183C, 185 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thành 13 phần cho các đồng thừa kế là 13 người con của cụ Lê Thị Đ1, mỗi thừa kế được hưởng 1/13 trong tổng giá trị các nhà đất nói trên.

4. Các đồng thừa kế thống nhất chia và nhận thừa kế các nhà đất 183 Cách Mạng Tháng Tám; 183C, 185 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bằng hiện vật. Theo đó mỗi thừa kế được nhận một phần nhà đất với vị trí và diện tích căn cứ theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số hợp đồng 128796/TTĐDBĐ-VPTT của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/4/2020 đính kèm, cụ thể như sau:

4.1. Phần thừa kế của bà **Lê Thị L** (chết năm 2019) để lại cho bà Nguyen Nhan Thi L1 (Lê Thị N1) được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần A**. Phần A có tổng diện tích đất là 114,5m², trong đó diện tích phạm lộ giới là 67,6m², diện tích không phạm lộ giới là 46,9m². Hiện trạng nhà: Tường gạch mái tôn, gác gỗ, sân, tường gạch mái ngói.

4.2. Phần thừa kế của ông **Nguyễn Văn T1** hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần B**. Phần B có tổng diện tích đất là $78,4\text{m}^2$, trong đó diện tích phạm lộ giới là $31,7\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $46,7\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: tường gạch, mái ngói, mái tôn, sân.

4.3. Phần thừa kế của bà **Lê Thị H7** (chết năm 2003) để lại cho ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Bạch T2 được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần C**. Phần C có tổng diện tích đất là $74,5\text{m}^2$, trong đó diện tích phạm lộ giới là 27m^2 , diện tích không phạm lộ giới là $47,5\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: sân, tường gạch mái tôn, gác gỗ, tường gạch mái ngói

4.4. Phần thừa kế của ông **Nguyễn Văn S1** (chết năm 2010) để lại cho ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Bạch T2 được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần D**. Phần D có tổng diện tích đất là $84,1\text{m}^2$, trong đó diện tích phạm lộ giới là $35,7\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $48,4\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: tường gạch mái ngói, sân, tường gạch mái tôn, gác gỗ.

4.5. Phần thừa kế của bà **Lê Thị T4** (chết năm 2001) để lại cho ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Bạch T2 được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần E**. Phần E có tổng diện tích đất là 49m^2 , trong đó diện tích phạm lộ giới là $2,9\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $46,1\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: sân, tường gạch mái ngói, tường gạch mái tôn, gác gỗ

4.6. Phần thừa kế của bà **Lê Thị L7** (chết năm 1999) để lại cho bà Domine H, sinh năm 1941 được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần F**. Phần F có tổng diện tích đất là 47m^2 , trong đó diện tích phạm lộ giới là $0,4\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $46,6\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: tường gạch, mái tôn, gác gỗ, sân.

4.7. Phần thừa kế của bà **Lê Thị H5** (chết năm 2004) để lại cho bà Trần Thị Mộng T được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần G**. Phần G có tổng diện tích đất là 47m^2 , trong đó diện tích phạm lộ giới là $0,4\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $46,6\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: sân, tường gạch, mái tôn, gác gỗ.

4.8. Phần thừa kế của ông **Nguyễn Văn H4** (Tasteyre Marcel) (chết năm 1982) để lại cho ông Tasteyre G, sinh năm 1950 được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần H**. Phần H có tổng diện tích đất là $46,5\text{m}^2$, trong đó diện tích không phạm lộ giới là $46,5\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: sân, tường gạch mái tôn.

4.9. Phần thừa kế của ông **Lê Văn Lộc** (Paul Louis Nguyen Duc L6) (chết năm 1966) để lại cho:

- + Bà Lê Thị Minh N, sinh năm 1952
- + Bà Lê Thị Ngọc N2, sinh năm 1954
- + Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1955
- + Ông Lê Hữu Đ, sinh năm 1956
- + Bà Lê Thị Hữu H1, sinh năm 1958

+ Ông Lê Minh L2, sinh năm 1959

Được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần I**. Phần I có tổng diện tích đất là $46,8\text{m}^2$, trong đó diện tích phạm lộ giới là $0,4\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $46,4\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: khoảng trống, tường gạch mái tôn, gác gỗ.

4.10. Phần thừa kế của bà **Nguyễn Thị K3** (chết năm 2001) để lại cho ông Phạm Minh L6, sinh năm 1955 được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần J**. Phần J có tổng diện tích đất là $48,7\text{m}^2$, trong đó diện tích phạm lộ giới là 2m^2 , diện tích không phạm lộ giới là $46,7\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: tường gạch mái tôn, gác gỗ, sân, tường gạch mái ngói.

4.11. Phần thừa kế của ông **Nguyễn Văn H3** (Tasteyre Joseph) (chết năm 1988) để lại cho bà Tasteyre ép. Duong S, sinh năm 1935 được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần K**. Phần K có tổng diện tích đất là 47m^2 , trong đó diện tích phạm lộ giới là $0,3\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $46,7\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: tường gạch, mái tôn, gác gỗ, sân, khoảng trống.

4.12. Phần thừa kế của ông **Nguyễn Văn B1** (chết năm 2008) để lại cho:

- + Bà Trần Thị N3, sinh năm 1931
- + Ông Nguyễn Văn K1, sinh năm 1949
- + Ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1954
- + Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956
- + Ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1964
- + Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1952
- + Bà Nguyễn Thị L5, sinh năm 1957
- + Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959
- + Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959
- + Ông Nguyễn Văn K2, sinh năm 1964
- + Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972

Được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần M**. Phần M có tổng diện tích đất là $47,1\text{m}^2$, trong đó diện tích phạm lộ giới là $0,5\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $46,6\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: tường gạch mái tôn, một lầu giả bê tông, gác gỗ, khoảng trống.

4.13. Phần thừa kế của ông **Nguyễn Văn H6** (chết năm 1990) để lại cho:

- + Ông Nguyễn Tấn K2, sinh năm 1951
- + Ông Nguyễn Tấn M1, sinh năm 1953
- + Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1956

Được hưởng là phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu là **phần N**. Phần N có tổng diện tích đất là $47,8\text{m}^2$, trong đó diện tích phạm lộ giới là $0,5\text{m}^2$, diện tích không phạm lộ giới là $47,3\text{m}^2$. Hiện trạng nhà: một lầu giả bê tông, mái tôn.

5. Các ông, bà có tên sau đây được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà đất mà đương sự được hưởng như đã nêu tại điểm 4.1 đến điểm 4.13 theo quy định, cụ thể:

5.1. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **A**: do bà Nguyen Nhan Thi L1 (Lê Thị N1) thực hiện.

5.2. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **B**: do ông Nguyễn Văn T1 thực hiện.

5.3. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **C**: do ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Bạch T2 thực hiện.

5.4. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **D**: do ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Bạch T2 thực hiện.

5.5. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **E**: do ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Bạch T2 thực hiện.

5.6. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **F** là phần thừa kế của bà Domine H: do bà Trần Thị Mộng T đại diện thực hiện.

5.7. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **G**: do bà Trần Thị Mộng T thực hiện.

5.8. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **H** là phần thừa kế của ông Tasteyre G: do bà Trần Thị Mộng T đại diện thực hiện.

5.9. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **I** là phần thừa kế của bà Lê Thị Minh N, bà Lê Thị Ngọc N2, bà Lê Thị Ngọc M, ông Lê Hữu Đ, bà Lê Thị Hữu H1, ông Lê Minh L2: do bà Lê Thị Minh N đại diện thực hiện.

5.10. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **J** là phần thừa kế của ông Phạm Minh L6: do bà Trần Thị Mộng T đại diện thực hiện.

5.11. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **K** do bà Tasteyre ép. Duong S thực hiện.

5.12. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu **M** là phần thừa kế của bà Trần Thị N3, ông Nguyễn Văn K1, ông Nguyễn Văn L3, ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn L4, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị L5, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn K2, bà Nguyễn Thị D: do ông Nguyễn Văn K2 đại diện thực hiện.

5.13. Phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu N là phần thừa kế của ông Nguyễn Tấn K2, ông Nguyễn Tấn M1, bà Nguyễn Thị Ngọc D: do bà Nguyễn Thị Ngọc D đại diện thực hiện.

6. Sau khi phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu N là phần thừa kế của ông Nguyễn Tấn K2 và ông Nguyễn Tấn M1, bà Nguyễn Thị Ngọc D được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bà Nguyễn Thị Ngọc D đại diện cho ông Nguyễn Tấn K2 và ông Nguyễn Tấn M1 và bà Nguyễn Thị Ngọc D thực hiện thủ tục chuyển nhượng phần nhà đất N này cho các đồng thừa kế tại vị trí ký hiệu M do ông Nguyễn Văn K2 là người đại diện.

Ông K2 có trách nhiệm đại diện cho các đồng thừa kế tại vị trí ký hiệu M thanh toán cho ông Nguyễn Tấn K2, ông Nguyễn Tấn M1, bà Nguyễn Thị Ngọc D (do bà Nguyễn Thị Ngọc D đại diện) số tiền tương ứng với $23.65m^2$ đất tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Giá đất để làm căn cứ thanh toán theo giá thị trường thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng, căn cứ theo giá của cơ quan thẩm định giá.

7. Các đồng thừa kế có tên trên được hưởng thừa kế tại vị trí nh5 đất có ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Tấn K2 và ông Nguyễn Tấn M1, bà Nguyễn Thị Ngọc D (do bà Nguyễn Thị Ngọc D đại diện) số tiền tương ứng với $21.6m^2$ đất tại thời điểm bà D ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu N cho ông Nguyễn Văn K2. Giá đất để làm căn cứ thanh toán theo giá thị trường thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng, căn cứ theo giá của cơ quan thẩm định giá.

8. Sau khi bà Nguyen Nhan Thi L1 (bà Lê Thị N1), ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Hồng K cùng bà Lê Thị Bạch T2 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà đất tại vị trí có ký hiệu lần lượt là A, B, C, D; nếu bà N1, ông T1, ông K với bà T2 thực hiện việc chuyển nhượng phần nhà đất nói trên thì riêng phần giá trị đối với diện tích đất phạm lộ giới của bà N1 $67.6m^2$, của ông T1 là $31.7m^2$, của ông K với bà T2 là $27m^2$ và $35.7m^2$ sẽ được chia đều thành 13 phần cho 13 đồng thừa kế có tên nêu trên tại mục 4.1 đến mục 4.13 tại thời điểm chuyển nhượng.

Trường hợp phần diện tích nhà đất phạm lộ giới này được nhà nước giải tỏa, bồi thường thì số tiền được nhận bồi thường cũng được chia đều thành 13 phần cho 13 đồng thừa kế có tên nêu trên tại mục 4.1 đến mục 4.13, tại thời điểm nhận tiền bồi thường.

9. Các bên tự thỏa thuận giao nhận nhà đất và tiền cho nhau từ ngày 15/5/2020 đến ngày 15/5/2022.

10. Tổng giá trị các nhà đất trên là 171.362.517.205 đồng (Một trăm bảy mươi một tỷ ba trăm sáu mươi hai triệu năm trăm mười bảy nghìn hai trăm lẻ năm đồng) theo biên bản định giá ngày 31/8/2017.

11. Án phí dân sự sơ thẩm: Những người trên 60 tuổi được miễn.

Ông Nguyễn Hồng K, bà Lê Thị Bạch T2 cùng phải chịu 120.546.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Các ông bà Nguyễn Văn L4, Nguyễn Văn K2, Nguyễn Thị D mỗi người phải chịu 3.348.500 đồng (Ba triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng).

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Thị Minh N số tiền 14.300.000 đồng (Mười bốn triệu ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 004265 ngày 28/01/2008.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn L3 số tiền 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số AG/2010/09920 ngày 18/01/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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.

Nơi nhận:

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THẨM PHÁN**

Vũ Thị Xuân Trang