

Số: 713/2021/QĐST - DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 5 năm 2021

**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 Ngọc Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Trường Sơn

2. Bà Đặng Thị Huệ Tú

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Điều 26, Điều 27 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;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 169/DSST ngày 16 tháng 3 năm 2018 về việc “ Tranh chấp về di sản thừa kế”; “Hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế”; “Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất”; “Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”; “Hủy nội dung đã cập nhập thay đổi chủ sở hữu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa cũng đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ông Tạ Xuân H, sinh năm 1944

Địa chỉ: 12 Rue de l’hotel des postes 91160 Longjumeau, France.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Bà Châu Hoàng O, sinh năm 1961 – Đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 02937 lập ngày 07 tháng 12 năm 2016 tại Văn phòng công chứng Q).

Địa chỉ: 575/23 đường E, Phường R, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 68/43 đường Y, Phường U, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: 272 đường O, Phường P, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà Lê Thị Bích N – Đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền lập số công chứng 017701 ngày 04 tháng 08 năm 2020 tại Văn phòng Công chứng A).

Địa chỉ: Số 768 đường S, Phường D, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Tạ Tri Â, sinh năm 1947

Địa chỉ: 61 Lofberg Road West Pymble NSW 2073 Australia.

2/ Ông Tạ Tấn T, sinh năm 1949

Địa chỉ: 12 Francis Street Strathfield NSW 2135 Australia.

Người đại diện hợp pháp của ông Tạ Tri Â và ông Tạ Tấn T: Bà Châu Hoàng O, sinh năm 1961 – Đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 02937 lập ngày 07 tháng 12 năm 2016 tại Văn phòng công chứng Q).

Địa chỉ: 575/23 đường E, Phường R, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 68/43 đường Y, Phường U, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

3/ Ông Tạ Hữu P, sinh năm 1945

Địa chỉ: 12 Parnell Street East Killara NSW 2071 Australia.

Người đại diện hợp pháp của ông Tạ Hữu P: Ông Ngô Đức T – Đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 001760 lập ngày 11 tháng 03 năm 2019 tại Văn phòng Công chứng G).

Địa chỉ: 9/3 đường H, cư xá K, Phường D, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

4/ Ông Tạ Đăng K, sinh năm 1953

Địa chỉ: 18 Parnell Street East Killara NSW 2071 Australia.

Người đại diện hợp pháp của ông Tạ Đăng K: Ông Ngô Đức T – Đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 001759 lập ngày 11 tháng 03 năm 2019 tại Văn phòng Công chứng G).

Địa chỉ: 9/3 đường H, cư xá K, Phường D, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

5/ Nhà dòng S (Dòng Thánh P, Tỉnh dòng Sài Gòn).

Địa chỉ: Số 4 đường L, phường X, Quận C, Tp. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T, chức danh: Bề trên Giám tỉnh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1952 – Đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số công chứng 4156 lập ngày 14 tháng 05 năm 2018 tại Văn phòng Công chứng V).

6/ Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1933

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Kim H: Ông Trần Minh P, sinh năm 1963 – Đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số công chứng 014741 ngày 09 tháng 07 năm 2018 tại Văn phòng công chứng Q).

Địa chỉ: 106/47/1 đường B, Phường B, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

7/ Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1965

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh T: Ông Trần Minh P, sinh năm 1963 – Đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số công chứng 014742 ngày 09 tháng 07 năm 2018 tại Văn phòng công chứng Q).

Địa chỉ: 106/47/1 đường B, Phường B, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

8/ Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: 96 đường N, Phường M, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh T1: Ông Trần Minh P, sinh năm 1963 – Đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền số công chứng 014743 ngày 09 tháng 07 năm 2018 tại Văn phòng công chứng Q).

Địa chỉ: 106/47/1 đường B, Phường B, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

9/ Bà Nguyễn Mai C, sinh năm 1960

Địa chỉ: 2169 Rue du Chinook, Ville St Laurent QC H4R0L6, Québec, Canada.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Mai C: Ông Trần Minh P, sinh năm 1963 – Đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền được Đại sứ quán Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam tại Canada Hợp pháp hóa lãnh sự số 01/10/2018/CNLS/HPHLS ngày 26/9/2018).

Địa chỉ: 106/47/1 đường B, Phường B, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

10/ Bà Nguyễn Mai K, sinh năm 1989

11/ Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Số 272 đường O, Phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2: Bà Lê Thị Bích N – Đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền lập số công chứng 017701 ngày 04 tháng 08 năm 2020 tại Văn phòng Công chứng E).

Địa chỉ: Số 768 đường S, Phường D, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh.

12/ Ông Lâm Quang P

Địa chỉ: 272 đường O, Phường P, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.

13/ Văn phòng Công chứng R

Trụ sở: 198A đường T, Phường D, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông R - Trưởng văn phòng Công chứng R - Đại diện theo pháp luật.

14/ Văn phòng công chứng Q

Trụ sở: 136 đường S, phường S, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Xuân D – Trưởng Văn phòng công chứng Q - Đại diện theo pháp luật.

15/ Ủy ban nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Trụ sở: 99 đường I, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Mỹ N - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận T - Đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận T lập ngày 16 tháng 07 năm 2020).

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

2.1. Xác định căn nhà và đất số 272 đường O, Phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 333,4m² thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Phú T (theo “Tờ khai di sản” ông Nguyễn Phú T khai tại Ủy ban nhân dân Phường R, Quận T ngày 12/11/1986; ông T đã đóng thuế trước bạ tại Phòng thuế trước bạ và thổ trạch – Chi sở thuế C.T.N – Sở tài chánh thu thuế ngày 08/01/1987), nay là di sản của ông Nguyễn Phú T.

2.2. Tất cả các bên đương sự thỏa thuận bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2 có nghĩa vụ thanh toán kỹ phần thừa kế cho những người thừa kế theo di chúc của ông Nguyễn Phú T và theo di chúc của bà Nguyễn Thị T, là: Nhà dòng S (Dòng Thánh P, Tỉnh dòng Sài Gòn), Ông Tạ Xuân H, ông Tạ Hữu P, ông Tạ Tri Â, ông Tạ Tấn T và ông Tạ Đăng K mỗi người 3.450.000.000 (ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng trong thời hạn 03 (ba) tháng tính từ ngày 18/5/2021 để được trọn quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 272 đường O, Phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

2.3. Ngay sau khi Nhà dòng S (Dòng Thánh P, Tỉnh dòng Sài Gòn), Ông Tạ Xuân H, ông Tạ Hữu P, ông Tạ Tri Â, ông Tạ Tấn T và ông Tạ Đăng K mỗi người nhận được đủ số tiền 3.450.000.000 (ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2 thì Nhà dòng S (Dòng Thánh P, Tỉnh dòng Sài Gòn), Ông Tạ Xuân H, ông Tạ Hữu P, ông Tạ Tri Â, ông Tạ Tấn T và ông Tạ Đăng K không còn bất cứ quyền lợi gì đối với nhà đất số 272 đường O, Phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị

L, bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2 được trọn quyền sở hữu nhà đất số 272 đường O, Phường P, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Quá thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày 18/5/2021 mà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2 không thanh toán cho Nhà dòng S, Ông Tạ Xuân H, ông Tạ Hữu P, ông Tạ Tri Â, ông Tạ Tấn T và ông Tạ Đăng K mỗi người số tiền 3.450.000.000 (ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu) đồng như đã thỏa thuận thì bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2 còn phải thanh toán thêm số tiền phạt cho Nhà dòng S (Dòng Thánh P, Tỉnh dòng Sài Gòn), Ông Tạ Xuân H, ông Tạ Hữu P, ông Tạ Tri Â, ông Tạ Tấn T và ông Tạ Đăng K mỗi người số tiền là 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng.

2.5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên đương sự phải chịu án phí dân sự trên số tiền được hưởng.

Căn cứ “Biên bản định giá” ngày 02/01/2020 của Hội đồng định giá thể hiện toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất là $333,4m^2 \times 220.000.000đ/m^2 = 73.348.000.000$ đồng; trị giá toàn bộ công trình xây dựng theo thỏa thuận của các bên đương sự tại “Biên bản về việc thỏa thuận giá tài sản tranh chấp” của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng ; tổng cộng trị giá nhà và đất là 73.948.000.000 (bảy mươi ba tỷ chín trăm bốn mươi tám triệu) đồng.

Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2 được hưởng số tiền: $73.948.000.000 - 20.700.000.000 = 53.248.000.000$ đồng, nên phải chịu án phí trên số tiền này.

3.1. Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi được xét miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Nguyễn Mai K và ông Nguyễn Minh T2 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 53.750.000 (năm mươi ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

3.3. Nhà dòng S (Dòng Thánh P, Tỉnh dòng Sài Gòn) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.000.000 (một trăm lẻ một triệu) đồng, được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0008217 ngày 06/03/2019 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi được căn trừ, Nhà dòng S còn phải nộp thêm số tiền 55.000.000 (năm mươi lăm triệu) đồng.

3.4. Ông Tạ Xuân H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.000.000 (một trăm lẻ một triệu) đồng), được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.800.000 (bốn mươi bảy triệu tám trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0048949 ngày 12/03/2018 và các biên lai thu số AA/2019/0091545; AA/2019/0091546, AA/2019/0091547, AA/2019/0091548, AA/2019/0091549 và AA/2019/0091550 ngày 05/05/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi được trừ, Ông Tạ Xuân H còn phải nộp thêm số tiền là 53.200.000 (năm mươi ba triệu hai trăm nghìn) đồng.

3.5. Ông Tạ Tấn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.000.000 (một trăm lẻ một triệu) đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.300.000 (bốn mươi sáu triệu ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0092446 ngày 27/8/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi được trừ, ông Tạ Tấn Tài còn phải nộp thêm số tiền 54.700.000 (năm mươi bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng.

3.6. Ông Tạ Tri Ân, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.000.000 (một trăm lẻ một triệu) đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.300.000 (bốn mươi sáu triệu ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0092445 ngày 27/8/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi được trừ, ông Tạ Tri Ân còn phải nộp thêm số tiền 54.700.000 (năm mươi bốn triệu bảy trăm nghìn) đồng.

3.7. Ông Tạ Hữu P, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.000.000 (một trăm lẻ một triệu) đồng).

3.8. Ông Tạ Đăng K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 101.000.000 (một trăm lẻ một triệu) đồng).

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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND Tối Cao;
- TAND Cấp Cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp Cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;

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

- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Ngọc Hoa