

Số: 1848/2020/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2020

**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 **Trần Thị Quỳnh Châu**

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Hề

Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 106/2018/TLST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2018, về việc “Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế”.

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 luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nguyên đơn: Ông **Cao Minh Quốc Bảo**, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: 688/44/3K Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Cao Minh Quốc Bửu**, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đào Duy Cương - Văn phòng luật sư Anh Đào thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

3.1. Bà **Cao Thị Thanh Xuân**, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: 42/8 Đồng Xoài, Phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà **Cao Thị Bích Ngọc**, sinh năm 1958. (vắng mặt)

Địa chỉ: Unit 1505, 157 Redfern, Street NSW.2016, Australia.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh Quốc Bảo, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: 688/44/3K Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà **Cao Minh Bích Nguyệt**, chết năm 2020.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Trần Cao Duy, sinh năm: 1991. (có mặt)

Địa chỉ: 40F Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà **Cao Minh Bích Nga**, sinh năm 1962. (có mặt)

Địa chỉ: 233E Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ

Chí Minh.

3.5. Bà **Nguyễn Thị Cẩm Hồng**, sinh năm 1967. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.6. Ông **Cao Minh Quốc Châu**, sinh năm 1990. (có mặt)

Cùng địa chỉ: 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Xác định nhà đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Cao Văn Cẩn (chết năm 2014) và bà Hồ Thị Thanh Mai (chết năm 1978) để lại theo giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 195/2004 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004 cho ông Cao Văn Cẩn và bà Hồ Thị Thanh Mai.

2. Công nhận di chúc của ông Cao Văn Cẩn lập ngày 09/6/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hồ Chí Minh có nội dung ông Cao Văn Cẩn để lại di sản thừa kế của ông Cẩn gồm toàn bộ phần thuộc sở hữu của ông Cẩn và phần ông Cẩn được hưởng thừa kế của vợ là bà Hồ Thị Thanh Mai đối với căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Cao Minh Quốc Bảo được hưởng thừa kế là hợp pháp, có giá trị pháp lý.

3. Các đương sự thống nhất đồng ý chỉ yêu cầu chia thừa kế phần giá trị quyền sử dụng đất ở của căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh được thẩm định giá là 7.778.998.106 đồng (căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2020), không yêu cầu chia phần tài sản, phần nhà gắn liền trên đất.

4. Xác định phần di sản của bà Hồ Thị Thanh Mai (chết năm 1978) là $\frac{1}{2}$ trị giá quyền sử dụng đất căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là: 3.889.499.000 đồng, được chia đều cho các đồng thừa kế của bà Hồ Thị Thanh Mai gồm 07 người: Ông Cao Văn Cẩn, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, ông Cao Minh Quốc Bảo, ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Minh Bích Nga và bà Cao Minh Bích Nguyệt (chết năm 2020, có di chúc hợp pháp để lại phần di sản này cho ông Trần Cao Duy được hưởng thừa kế nên ông Duy được hưởng kỷ phần thừa kế này của bà Nguyệt). Do đó, ông Cao Văn Cẩn, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, ông Cao Minh Quốc Bảo, ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (ông Duy được hưởng phần thừa kế của bà Cao Minh Bích Nguyệt) được chia thừa kế mỗi người được hưởng $\frac{1}{7}$ của $\frac{1}{2}$ căn nhà số 234/33 Lê Đức Thọ, phường 6, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh tương ứng $(7.778.998.000 : 2 = 3.889.499.000) : 7 = 555.642.000$ đồng.

5. Ông Cao Minh Quốc Bảo được hưởng toàn bộ phần di sản thuộc phần sở hữu của ông Cẩn gồm: $\frac{1}{2}$ căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là $(7.778.998.000 : 2 = 3.889.499.000)$ và phần ông Cẩn được hưởng thừa kế của bà Hồ Thị Thanh Mai là $\frac{1}{7}$ của $\frac{1}{2}$ căn nhà số 234/33 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13,

quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tương ứng là 555.642.000đồng, tổng cộng là: 3.889.499.000đồng + 555.642.000 đồng = 4.445.141.000 đồng.

Các đương sự cùng đồng ý giao toàn bộ nhà, đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 195/2004 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004 cho ông Cao Văn Cẩn và bà Hồ Thị Thanh Mai cho ông Cao Minh Quốc Bảo trọn quyền sở hữu.

Ông Bảo có trách nhiệm thanh toán cho ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy mỗi người được nhận 555.642.000 đồng.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cao Minh Quốc Bảo, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Minh Bích Nguyệt) tự nguyện hỗ trợ cho ông Cao Minh Quốc Bửu và vợ con ông Bửu là bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng và ông Cao Minh Quốc Châu cùng được nhận 500.000.000 đồng (trong đó gồm toàn bộ phần giá trị nhà xây dựng trên đất, tiền công sức đóng góp, gìn giữ, tôn tạo căn nhà và các chi phí khác). Ông Bửu, bà Hồng và ông Châu tự phân chia số tiền hỗ trợ 500.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án phân chia.

Ông Cao Minh Quốc Bảo đại diện cho các đồng thừa kế khác là bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Minh Bích Nguyệt) có trách nhiệm thanh toán cho ông Bửu, bà Hồng và ông Châu số tiền hỗ trợ 500.000.000 đồng. Phần tiền do ông Cao Minh Quốc Bảo đại diện thanh toán cho ông Bửu, bà Hồng và ông Châu thì ông Cao Minh Quốc Bảo, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Minh Bích Nguyệt) tự nguyện thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

7. Việc giao nhà và thanh toán tiền giữa các bên đương sự được thực hiện trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 28/10/2020 đến ngày 28/4/2021. Nếu quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày 28/10/2020 đến ngày 28/4/2021 mà ông Cao Minh Quốc Bảo đã giao đủ tiền tương ứng với các kỷ phần thừa kế nói trên cho bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy, ông Cao Minh Quốc Bửu nhận, mà ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng và ông Cao Minh Quốc Châu không giao trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Cao Minh Quốc Bảo thì ông Bảo có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật. Ngược lại, kể từ ngày 28/10/2020 đến ngày 28/4/2021 nếu ông Cao Minh Quốc Bảo không giao đủ tiền cho ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy mỗi người được nhận 555.642.000 đồng và giao cho ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng và ông Cao Minh Quốc

Châu cùng nhận số tiền 500.000.000 đồng thì hàng tháng ông Bảo còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật.

Ông Cao Minh Quốc Bảo được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cập nhật biến động hoặc thay đổi tên chủ sở hữu đối với toàn bộ nhà, đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 195/2004 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004 cho ông Cao Văn Cẩn và bà Hồ Thị Thanh Mai sang tên ông Cao Minh Quốc Bảo theo quy định của pháp luật ngay sau khi ông Cao Minh Quốc Bảo đã thanh toán xong tất cả các khoản tiền cho các đồng thừa kế nói trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy mỗi người phải chịu 26.225.680 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế mà mỗi người được nhận là 555.642.000 đồng.

Ông Cao Minh Quốc Bảo phải chịu 112.445.141 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần kỷ phần thừa kế mà ông Bảo được nhận là 4.445.141.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Bảo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0048808 ngày 06/02/2020 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Bảo còn phải nộp thêm 104.945.141 đồng.

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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Hễ + Nguyễn Thị Thanh Mai

Trần Thị Quỳnh Châu

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Quỳnh Châu

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hôm nay, lúc 10 giờ 00 phút, ngày 28 tháng 10 năm 2020, tại phòng nghị
án 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 **Trần Thị Quỳnh Châu**.
- Các hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Phạm Văn Hề
2/ Bà Lê Thị Thanh Mai

Tiến hành nghị án vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 106/2018/TLST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2018, về việc “Tranh chấp yêu cầu chia thừa kế”, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Cao Minh Quốc Bảo**, sinh năm: 1960.
Địa chỉ: 688/44/3K Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)
2. Bị đơn: Ông **Cao Minh Quốc Bửu**, sinh năm: 1961.
Địa chỉ: 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đào Duy Cương - Văn phòng luật sư Anh Đào thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - 3.1. Bà **Cao Thị Thanh Xuân**, sinh năm 1956. (có mặt)
Địa chỉ: 42/8 Đồng Xoài, Phường 13, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh.
 - 3.2. Bà **Cao Thị Bích Ngọc**, sinh năm 1958. (vắng mặt)
Địa chỉ: Unit 1505, 157 Redfern, Street NSW.2016, Australia.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh Quốc Bảo, sinh năm: 1960.
Địa chỉ: 688/44/3K Lê Đức Thọ, Phường 15, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh.
 - 3.3. Bà **Cao Minh Bích Nguyệt**, chết năm 2020.
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Ông Trần Cao Duy, sinh năm: 1991. (có mặt)
Địa chỉ: 40F Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - 3.4. Bà **Cao Minh Bích Nga**, sinh năm 1962. (có mặt)
Địa chỉ: 233E Đinh Tiên Hoàng, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
 - 3.5. Bà **Nguyễn Thị Cẩm Hồng**, sinh năm 1967. (có đơn xin xét xử vắng mặt)
 - 3.6. Ông **Cao Minh Quốc Châu**, sinh năm 1990. (có mặt)
Cùng địa chỉ: 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận,

thành phố Hồ Chí Minh.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 26, 38 và Điều 213, 246 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Chính Phủ;

Tuyên xử:

1. Xác định nhà đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Cao Văn Cẩn (chết năm 2014) và bà Hồ Thị Thanh Mai (chết năm 1978) để lại theo giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 195/2004 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004 cho ông Cao Văn Cẩn và bà Hồ Thị Thanh Mai.

2. Công nhận di chúc của ông Cao Văn Cẩn lập ngày 09/6/2011 tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hồ Chí Minh có nội dung ông Cao Văn Cẩn để lại di sản thừa kế của ông Cẩn gồm toàn bộ phần thuộc sở hữu của ông Cẩn và phần ông Cẩn được hưởng thừa kế của vợ là bà Hồ Thị Thanh Mai đối với căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Cao Minh Quốc Bảo được hưởng thừa kế là hợp pháp, có giá trị pháp lý.

3. Các đương sự thống nhất đồng ý chỉ yêu cầu chia thừa kế phần giá trị quyền sử dụng đất ở của căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh được thẩm định giá là 7.778.998.106 đồng (căn cứ chứng thư thẩm định giá ngày 12/8/2020), không yêu cầu chia phần tài sản, phần nhà gắn liền trên đất.

4. Xác định phần di sản của bà Hồ Thị Thanh Mai (chết năm 1978) là $\frac{1}{2}$ trị giá quyền sử dụng đất căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là: 3.889.499.000 đồng, được chia đều cho các đồng thừa kế của bà Hồ Thị Thanh Mai gồm 07 người: Ông Cao Văn Cẩn, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, ông Cao Minh Quốc Bảo, ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Minh Bích Nga và bà Cao Minh Bích Nguyệt (chết năm 2020, có di chúc hợp pháp để lại phần di sản này cho ông Trần Cao Duy được hưởng thừa kế nên ông Duy được hưởng kỷ phần thừa kế này của bà Nguyệt). Do đó, ông Cao Văn Cẩn, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, ông Cao Minh Quốc Bảo, ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (ông Duy được hưởng phần thừa kế của bà Cao Minh Bích Nguyệt) được chia thừa kế mỗi người được hưởng $\frac{1}{7}$ của $\frac{1}{2}$ căn nhà số 234/33 Lê Đức Thọ, phường 6, quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh tương ứng $(7.778.998.000 : 2 = 3.889.499.000) : 7 = 555.642.000$ đồng.

5. Ông Cao Minh Quốc Bảo được hưởng toàn bộ phần di sản thuộc phần sở hữu của ông Cẩn gồm: $\frac{1}{2}$ căn nhà số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là $(7.778.998.000 : 2 = 3.889.499.000)$ và phần ông Cẩn được hưởng thừa kế của bà Hồ Thị Thanh Mai

là 1/7 của 1/2 căn nhà số 234/33 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tương ứng là 555.642.000đồng, tổng cộng là: 3.889.499.000đồng + 555.642.000 đồng = 4.445.141.000 đồng.

Các đương sự cùng đồng ý giao toàn bộ nhà, đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 195/2004 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004 cho ông Cao Văn Cẩn và bà Hồ Thị Thanh Mai cho ông Cao Minh Quốc Bảo trọn quyền sở hữu.

Ông Bảo có trách nhiệm thanh toán cho ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy mỗi người được nhận 555.642.000 đồng.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Cao Minh Quốc Bảo, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Minh Bích Nguyệt) tự nguyện hỗ trợ cho ông Cao Minh Quốc Bửu và vợ con ông Bửu là bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng và ông Cao Minh Quốc Châu cùng được nhận 500.000.000 đồng (trong đó gồm toàn bộ phần giá trị nhà xây dựng trên đất, tiền công sức đóng góp, gìn giữ, tôn tạo căn nhà và các chi phí khác). Ông Bửu, bà Hồng và ông Châu tự phân chia số tiền hỗ trợ 500.000.000 đồng, không yêu cầu Tòa án phân chia.

Ông Cao Minh Quốc Bảo đại diện cho các đồng thừa kế khác là bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Minh Bích Nguyệt) có trách nhiệm thanh toán cho ông Bửu, bà Hồng và ông Châu số tiền hỗ trợ 500.000.000 đồng. Phần tiền do ông Cao Minh Quốc Bảo đại diện thanh toán cho ông Bửu, bà Hồng và ông Châu thì ông Cao Minh Quốc Bảo, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga và ông Trần Cao Duy (với tư cách người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Minh Bích Nguyệt) tự nguyện thỏa thuận giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

7. Việc giao nhà và thanh toán tiền giữa các bên đương sự được thực hiện trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 28/10/2020 đến ngày 28/4/2021. Nếu quá thời hạn 06 tháng kể từ ngày 28/10/2020 đến ngày 28/4/2021 mà ông Cao Minh Quốc Bảo đã giao đủ tiền tương ứng với các kỷ phần thừa kế nói trên cho bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy, ông Cao Minh Quốc Bửu nhận, mà ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng và ông Cao Minh Quốc Châu không giao trả lại nguyên trạng toàn bộ nhà đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Cao Minh Quốc Bảo thì ông Bảo có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật. Ngược lại, kể từ ngày 28/10/2020 đến ngày 28/4/2021 nếu ông Cao Minh Quốc Bảo không giao đủ tiền cho ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy mỗi người được nhận 555.642.000 đồng và giao cho ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng và ông Cao Minh Quốc

Châu cùng nhận số tiền 500.000.000 đồng thì hàng tháng ông Bảo còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật.

Ông Cao Minh Quốc Bảo được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cập nhật biến động hoặc thay đổi tên chủ sở hữu đối với toàn bộ nhà, đất số 489A/21/56 Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 195/2004 do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17/02/2004 cho ông Cao Văn Cẩn và bà Hồ Thị Thanh Mai sang tên ông Cao Minh Quốc Bảo theo quy định của pháp luật ngay sau khi ông Cao Minh Quốc Bảo đã thanh toán xong tất cả các khoản tiền cho các đồng thừa kế nói trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Cao Thị Thanh Xuân, bà Cao Thị Bích Ngọc, ông Cao Minh Quốc Bửu, bà Cao Minh Bích Nga, ông Trần Cao Duy mỗi người phải chịu 26.225.680 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế mà mỗi người được nhận là 555.642.000 đồng.

Ông Cao Minh Quốc Bảo phải chịu 112.445.141 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với phần kỷ phần thừa kế mà ông Bảo được nhận là 4.445.141.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Bảo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0048808 ngày 06/02/2020 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Bảo còn phải nộp thêm 104.945.141 đồng.

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.

Hội đồng xét xử thống nhất 3/3.

Nghị án kết thúc vào lúc 10 giờ 30 phút cùng ngày.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM	
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Hễ + Lê Thị Thanh Mai

Trần Thị Quỳnh Châu

