TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1107/2022/QĐST–DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 7 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 12 tháng 7 năm 2022 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 169/2021/TLST-DS ngày 19/4/2021 về việc: "Tranh chấp thừa kế tài sản".

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Phạm Văn L**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

1.2. Bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Bà **Phạm Thị Thu O**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

1.4. Bà **Phạm Thị Thúy K**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà B, bà O, bà K: Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1997 hoặc bà **Văn Thị Thu H2**, sinh năm 1997 (Theo các giấy ủy quyền lần lượt số 001203 quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2021, số 000847 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/3/2021, số 000877 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2021, số 000876 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2021).

Địa chỉ bà H1: Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ bà H2: Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp cho các đồng nguyên đơn là **Luật sư Vương Xuân K1** - Chi nhánh Văn phòng luật sư K tại Sài Gòn, thuộc Văn phòng luật sư K – Đoàn luật sư Hà Nội.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Huỳnh Tấn T**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Văn phòng giao dịch nhà đất Tấn T- Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà **Phạm Ngọc S** (chết năm 2019).

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng:

2.2.1 Ông **Trần Anh K1**, sinh năm 1978**.** (Có đơn xin vắng mặt)

2.2.2 Bà **Dương Ngọc R**, sinh năm 1996**.** (Có đơn xin vắng mặt)

2.2.3 Bà **Dương Thị Ngọc H3**, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông K1, ông R, bà H3: Ông **Đỗ Xuân N** (theo Giấy ủy quyền số công chứng 00001067, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2022 và Giấy ủy quyền số công chứng 00000928, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/01/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, ông K1, ông R, bà H3: Ông **Phạm Văn T1**, sinh năm 1972 thuộc Công ty Luật TNHH MTV Đ, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Huỳnh Văn X,** sinh năm 1951.

Địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông **Nguyễn Ngọc V,** sinh năm 1973.

Địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. **Văn phòng công chứng C** (nay là Văn phòng Công chứng D)

Địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. **Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh**.

Địa chỉ: Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Thanh T2** – Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi (Theo Giấy ủy quyền số 7260/GUQ-STNMT-VPĐK ngày 08/11/2021).

Địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. **Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi**, **Thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ: Huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Giữ nguyên Văn bản khai nhận di sản số 036565 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2018 tại Văn phòng công chứng C (nay Văn phòng Công chứng D) do bà Phạm Ngọc S là người khai nhận di sản.

2. Đối với phần đất có diện tích 7.959,3m^2 thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4 huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, các đương sự đồng ý thống nhất như sau: Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 717864, số vào sổ CH04885 ngày 24/9/2018 do Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Phạm Ngọc S; Hủy bỏ hợp đồng ủy quyền số 003361, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/01/2019 lập tại Văn phòng Công chứng D (Văn phòng công chứng C cũ) giữa bà Phạm Ngọc S và ông Huỳnh Tấn T; Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 012325/HĐ-TCQSDĐ ngày 22/4/2019 lập tại Văn phòng Công chứng D (Văn phòng công chứng C cũ) giữa bà Phạm Ngọc S (do ông Huỳnh Tấn T đại diện ủy quyền ký) và ông Huỳnh Văn X; Hủy bỏ cập nhật sang tên chủ sở hữu cho ông Huỳnh Văn X ngày 26/4/2019 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 717864, số vào sổ CH04885 ngày 24/9/2018 do Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Phạm Ngọc S; Hủy bỏ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 016154/HĐ-TCQSDĐ ngày 21/5/2019 lập tại Văn phòng Công chứng D (Văn phòng công chứng C cũ) giữa ông Huỳnh Văn X và ông Huỳnh Tấn T; Hủy bỏ cập nhật sang tên chủ sở hữu tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 717864, số vào sổ CH04885 ngày 11/6/2019 đối với ông Huỳnh Tấn T; Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số 007769/HĐ-CNQSDĐ ngày 29/3/2021 tại Văn phòng Công chứng D (Văn phòng công chứng C cũ) giữa ông Huỳnh Tấn T và bà Dương Ngọc R, bà Dương Thị Ngọc H3; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 471758, số vào sổ CS 06710 ngày 13/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Dương Ngọc R cùng sử dụng đất với bà Dương Thị Ngọc H3; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 471759, số vào sổ CS 06710 ngày 13/4/2021 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Dương Thị Ngọc H3 cùng sử dụng đất với bà Dương Ngọc R.

Giao cho các đồng nguyên đơn gồm ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K (bà Oanh, bà Kiều là đồng thừa kế của ông Phạm Văn Sanh - chết năm 1983) được sử dụng phần đất có diện tích 7.959,3m^2 thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4 huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục trước bạ, sang tên chủ sở hữu đứng tên ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K đối với phần đất có diện tích 7.959,3m^2 thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4 huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

3. Đối với phần đất có diện tích 10.346,8m^2 thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 4 huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh, các đương sự đồng ý thống nhất như sau: Tiếp tục giao cho ông Huỳnh Tấn T được sở hữu phần đất có diện tích 10.346,8m^2 thuộc thửa đất số 518, tờ bản đồ số 4 huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 717853 ngày 05/10/2018 do Ủy ban Nhân dân huyện Củ Chi cấp cho bà Phạm Ngọc S, đã được cập nhật chuyển nhượng sang tên chủ sử dụng ông Huỳnh Văn X ngày 01/3/2019 và thay đổi chủ sử dụng mới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 406873 ngày 09/4/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Huỳnh Tấn T.

Các đồng nguyên đơn gồm ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K tự nguyện đồng ý hỗ trợ cho bà Dương Ngọc R, bà Dương Thị Ngọc H3 số tiền 500.000.000 đồng và bị đơn ông Huỳnh Tấn T tự nguyện đồng ý hỗ trợ cho bà Dương Ngọc R, bà Dương Thị Ngọc H3 số tiền 500.000.000 đồng để bà H3, bà R giao lại phần nhà đất đang quản lý sử dụng nằm trong phần đất có diện tích 7.959,3m^2 thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4 huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng nguyên đơn gồm ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K được nhận trọn quyền sử dụng.

Bà Dương Ngọc R, bà Dương Thị Ngọc H3 được lưu trú 06 tháng kể từ ngày lập biên bản hòa giải, hết thời hạn 06 tháng (hết ngày 12/01/2023) bà Dương Ngọc R, bà Dương Thị Ngọc H3 buộc phải giao trả nhà đất nằm trong phần đất có diện tích 7.959,3m^2 thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 4 huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng nguyên đơn gồm ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu. Việc giao nhận tiền và giao nhận nhà đất được tiến hành cùng lúc, do các bên tự thỏa thuận giao nhận với nhau.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Các đồng nguyên đơn ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.500.000 đồng

án phí dân sự sơ thẩm (trị giá tài sản được chấp nhận là 05 tỷ đồng) được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 99.300.000 đồng do các đồng nguyên đơn ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0093938, 0093939, 0093940, 0093941, 0093942 cùng ngày 14/4/2021 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho các đồng nguyên đơn ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Thu O và bà Phạm Thị Thúy K số tiền là 42.800.000 đồng.

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 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.

6. 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:
- TANDTC;
- 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

DSST2021TATP-361
1 000103 366217
30.05.2022 11:11
Phạm Văn Long

Trần Thị Quỳnh Châu