

**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.

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành được lập ngày 20 tháng 11 năm 2019 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án dân sự thụ lý số 1069/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp thừa kế”.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 11 năm 2019 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 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:

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

Nguyên đơn: Ông Trương Trần C. Sinh năm 1956.

Trú tại: 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D.

Bị đơn: Bà Trương Thị D. Sinh năm 1965.

HKTT: 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D.

Trú tại: 107 E, Phường F, Quận G, Thành phố D.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Đặng Minh T – Theo Giấy ủy quyền ngày 13/11/2019.

Địa chỉ: 47 H, Phường I, Quận K, Thành phố D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Minh T. Sinh năm 1958.

Tạm trú: 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D.

2. Bà Trương Thị B N. Sinh năm 1962.

Trú tại: 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D.

3. Ông Trương Thanh T. Sinh năm 1975.

Trú tại: 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D.

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Minh T, bà Trương Thị BN, ông Trương Thanh T: ông Trương Trần Đ – Theo Giấy ủy quyền ngày 15/10/2019.

4. Ông Trương Trần Đ. Sinh năm 1959.

Trú tại: 134/8 L, Phường B, Quận C, Thành phố D.

5. Ông Trương Minh N. Sinh năm 1967.

Trú tại: 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D.

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

1. Xác định di sản thừa kế của bà Trương V L (chết năm 2007, không để lại di chúc) là nhà, đất tại địa chỉ số 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D trị giá 12.000.000.000 đồng có hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số XXXX/GCN-2003 do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày XX/XX/XXXX, Giấy phép xây dựng số XXX/GPXD ngày XX/XX/XXXX, Bản vẽ hiện trạng được Phòng Quản lý đô thị Quận 3 kiểm tra nội nghiệp ngày XX/XX/XXXX như sau:

- Số tầng: XX tầng + lửng + mái che thang.
- Diện tích:

Diện tích phù hợp quy hoạch	Diện tích không phù hợp quy hoạch	Diện tích xây dựng ngoài nội dung GPXD
-DTKV : XX,XX m ²	-DTKV: X,XX m ²	-DTKV: X,XX m ²
-DTXD: XX,XX m ²	-DTXD: X,XX m ²	-DTXD: X,XX m ²
-DTSD: XXX,XX m ²	-DTSD: XX,XX m ²	-DTSD: XX,XX m ²

2. Xác định người thừa kế của bà Trương V L gồm:

- Chồng: ông Trần V U (chết năm 2017, có để lại di chúc ngày XX/XX/XXXX).

- Con: ông Trương Trần C, sinh năm 1956.
- Con: ông Trần Minh T, sinh năm 1958.
- Con: ông Trương Trần Đ, sinh năm 1959.
- Con: bà Trương Thị BN, sinh năm 1962.
- Con: bà Trương Thị D, sinh năm 1965.
- Con: ông Trương Minh N, sinh năm 1967.
- Con: ông Trương Thanh T, sinh năm 1975.

3. Công nhận bà Trương Thị D là người thừa kế di sản của ông Trần V U được thừa kế từ bà Trương V L theo nội dung di chúc do ông Trần V U lập ngày XX/XX/XXXX.

4. Trước khi chia thừa kế thì phải thanh toán phần đóng góp xây dựng, sửa chữa di sản thừa kế cho:

- Ông Trương Trần C là 100.000.000 đồng.
- Ông Trần Minh T là 230.000.000 đồng.
- Bà Trương Thị D là 340.000.000 đồng.

5. Như vậy di sản thừa kế của bà Trương V L, ông Trần V U sẽ còn lại: (12.000.000.000 đồng – 670.000.000 đồng) = 11.330.000.000 đồng và sẽ được chia như sau:

- Ông Trương Trần C được hưởng 1/8 di sản thừa kế tương đương 1.416.250.000 đồng.

- Ông Trần Minh T được hưởng 1/8 di sản thừa kế tương đương 1.416.250.000 đồng.

- Ông Trương Trần Đ được hưởng 1/8 di sản thừa kế tương đương 1.416.250.000 đồng.

- Bà Trương Thị BN được hưởng 1/8 di sản thừa kế tương đương 1.416.250.000 đồng.

- Bà Trương Thị D được hưởng 2/8 di sản thừa kế tương đương 2.832.500.000 đồng.

- Ông Trương Minh N được hưởng 1/8 di sản thừa kế tương đương 1.416.250.000 đồng.

Ông Trương Thanh T được hưởng 1/8 di sản thừa kế tương đương 1.416.250.000 đồng.

6. Các đồng thừa kế thống nhất giao cho ông Trương Trần C được sở hữu nhà, đất tại địa chỉ số 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D có hiện trạng như trên, sau khi ông Trương Trần C đã thanh toán đủ tiền cho các đồng thừa kế còn lại như sau:

- Ông Trần Minh T là (1.416.250.000 đồng + 230.000.000 đồng) = 1.646.250.000 đồng.

- Ông Trương Trần Đ là 1.416.250.000 đồng.

- Bà Trương Thị BN là 1.416.250.000 đồng.

- Bà Trương Thị D là (2.832.500.000 đồng + 340.000.000) = 3.172.500.000 đồng.

- Ông Trương Minh N là 1.416.250.000 đồng.

- Ông Trương Thanh T là 1.416.250.000 đồng.

7. Hạn chót ông Trương Trần C thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cho các đồng thừa kế còn lại là ngày XX/XX/XXXX. Sau khi ông Trương Trần C thanh toán đủ số tiền trên cho các đồng thừa kế còn lại thì ông Trương Trần C được quyền liên hệ các cơ quan chức năng để đăng ký trọn quyền sở hữu đối với nhà, đất tại địa chỉ số 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D. Riêng đối với phần diện tích xây dựng không phù hợp quy hoạch tại 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D sẽ được xử lý theo quy định pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi người phải thi hành án thi hành án xong, trường hợp người phải thi hành án chậm thi hành án thì người phải thi hành án phải chịu tiền lãi do chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ Luật dân sự.

8. Trường hợp ông Trương Trần C không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền cho các đồng thừa kế theo cam kết thì các đồng thừa kế được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án bán đấu giá tài sản là nhà, đất tại địa chỉ số 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D có hiện trạng như đã nêu. Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản, sau khi trừ lệ phí theo quy định pháp luật và thanh toán phần đóng góp xây dựng, sửa chữa cho ông Trương Trần C, Trần Minh T, Trương Thị D theo quy định tại khoản 4 Mục II của Quyết định này thì sẽ được chia cho các đồng thừa kế theo tỉ lệ như sau:

- Ông Trương Trần C, ông Trần Minh T, ông Trương Trần Đ, bà Trương Thị BN, ông Trương Minh N, ông Trương Thanh T mỗi người được hưởng 1/8.

- Bà Trương Thị D được hưởng 2/8.

9. Bà Trương Thị D có nghĩa vụ hỗ trợ và giao giấy tờ của căn nhà 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D gồm: Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số XXXX/GCN-2003 do Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày XX/XX/XXXX, Giấy

phép xây dựng số XXX/GPXD ngày XX/XX/XXXX, Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 15/12/2003; Thông báo tạm cấp số nhà ngày XX/XX/XXXX cho ông Trương Trần C hoặc Cơ quan thi hành án để thực hiện thỏa thuận tại Quyết định này. Và bà Trương Thị D được tiếp tục sử dụng tầng trệt tại căn nhà 13 A, Phường B, Quận C, Thành phố D để kinh doanh (nhưng không được cho người khác thuê lại) cho đến ngày ông Trương Trần C thanh toán đủ tiền cho bà Trương Thị D.

10. Về chi phí lập bản vẽ hiện trạng nhà là 4.000.000 đồng, ông Trương Trần C tự nguyện chịu toàn bộ.

11. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Trương Trần C, ông Trần Minh T được miễn án phí.

- Bà Trương Thị D tự nguyện nộp án phí là 47.725.000 đồng.

- Ông Trương Trần Đ, bà Trương Thị BN, ông Trương Minh N, ông Trương Thanh T mỗi người phải nộp án phí là 27.243.750 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

III/. Quyết định này có hiệu lực ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THA DS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (...).

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phù Quốc Tuấn