

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 26/11/2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 177/2014/TLST-DS ngày 26/05/2014 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

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 **Nguyễn Thị Bạch T**, sinh năm 1956
Địa chỉ: X, phường Y quận Z Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Nguyễn Tiến T1**, sinh năm 1958
Địa chỉ: A, phường B, quận C Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1987
Địa chỉ: A, phường B, quận C Thành phố Hồ Chí Minh.
(Giấy ủy quyền ngày 29/8/2020 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ngụ)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1950
Địa chỉ: A1, phường B1, quận C1 Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1952
Địa chỉ: A2, phường B2, quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1961
(HĐ ủy quyền ngày 19/06/2019 tại Văn phòng công chứng Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Bà Nguyễn Thị T4 (Nguyen KATHY), sinh năm 1973;
Địa chỉ: USA. (Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 26/06/2015)
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1956
(HĐ ủy quyền ngày 09/07/2015 tại Văn phòng công chứng Phú Nhuận,
Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Bà Nguyễn Thị Trung T5, sinh năm 1955
Địa chỉ: A, phường B, quận C Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Thanh V khai nhận di sản thừa kế,
thay mặt nhận phần thừa kế, tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được Đại sứ
quán nước CHXHCN Việt Nam tại Hoa Kỳ chứng nhận ngày 02/10/2020.

5. Bà Nguyễn Thị Thu Tr (Thu Tr Nguyen), sinh năm 1959
Địa chỉ: USA. (Đơn xin xét xử vắng mặt ngày 26/06/2015)
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1956
(HĐ ủy quyền ngày 09/07/2015 tại Văn phòng công chứng Phú Nhuận,
Thành phố Hồ Chí Minh).

6. Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1961 (có mặt)
Địa chỉ: A1, phường B1, quận C1 Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Nguyễn Quang T6 (T6 Nguyen), sinh năm 1962
Địa chỉ: USA.
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Thanh V khai nhận di sản thừa kế,
thay mặt nhận phần thừa kế, tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được Đại sứ
quán nước CHXHCN Việt Nam tại Hoa Kỳ chứng nhận ngày 02/10/2020.

8. Bà Nguyễn Thị Hồng T7 (Nguyen Julie), sinh năm 1964
Địa chỉ: USA
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Thanh V khai nhận di sản thừa kế,
thay mặt nhận phần thừa kế, tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được Đại sứ
quán nước CHXHCN Việt Nam tại Hoa Kỳ chứng nhận ngày 02/10/2020.

9. Bà Nguyễn Thị Thu T8, sinh năm 1966
Địa chỉ: USA.
Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị T2 khai nhận di sản thừa kế, thay mặt
nhận phần thừa kế, tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được Tổng Lãnh sự quán
Việt Nam tại Houston chứng nhận ngày 25/05/2015.

10. Bà Nguyễn Thị Kim M, sinh năm 1958;
Địa chỉ: A, phường B, quận C Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1987

11. Ông Nguyễn Tiến H, sinh năm 1987;
Địa chỉ: A, phường B, quận C Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Nguyễn Thụy Bích N, sinh năm 1961
13. Bà Đặng Nguyễn Ngọc K, sinh năm 2000
Địa chỉ: A1, phường B1, quận C1 Thành phố Hồ Chí Minh.

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

I. Xác định nhà đất A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn Đình N (Nguyễn N Dinh, chết năm 2007) và bà Vũ Thị T9 (chết năm 1981) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc số CM 246838 (số vào sổ CH01708) do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2018 cho ông Nguyễn Tiến T1 (đồng sở hữu và đại diện cho 10 đồng thừa kế khác).

Ông N và bà T9 có tổng cộng 11 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1950
2. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1952
3. Bà Nguyễn Thị T4 (Kathy Nguyen), sinh năm 1953
4. Bà Nguyễn Trung T5, sinh năm 1955
5. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1956
6. Ông Nguyễn Tiến T1, sinh năm 1958
7. Bà Nguyễn Thị Thu T8 (Thu T8 Nguyen), sinh năm 1959
8. Bà Nguyễn Thị Thanh V, sinh năm 1961
9. Ông Nguyễn Quang T6 (T6 Quang Nguyen), sinh năm 1962
10. Bà Nguyễn Thị Hồng Th (Julie Nguyen), sinh năm 1964
11. Bà Nguyễn Thị Thu T7 (T7 Thu Thi Nguyen), sinh năm 1966

II. Giá trị là nhà đất số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là 10.600.000.000 đồng (Mười tỷ sáu trăm triệu đồng), trong đó bao gồm chi phí xây dựng, sửa chữa nhà đất trên do bà Nguyễn Thị T3 đã chi trả là 1.450.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Vậy, giá trị di sản của ông Nguyễn Đình N và bà Vũ Thị T9 là: 9.150.000.000 đồng (Chín tỷ một trăm năm mươi triệu đồng), trong đó gồm:

- Phần di sản của bà Vũ Thị T9 là $\frac{1}{2}$ giá trị di sản là 4.575.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm bảy mươi lăm triệu đồng);

- Phần di sản của ông Nguyễn Đình N gồm: $\frac{1}{2} \times$ (giá trị di sản) và $\frac{1}{12} \times$ (giá trị di sản của bà Vũ Thị T9) = 4.956.250.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Các bên yêu cầu chia tài sản chung đối với phần di sản của bà Vũ Thị T9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc số CM 246838 (số vào sổ CH01708) do Ủy ban nhân dân

quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2018 cho ông Nguyễn Tiến T1 (đồng sở hữu và đại diện cho 10 đồng thừa kế khác).

III. Các đương sự thống nhất cách chia tài sản chung như sau:

1. Bà Nguyễn Thị T3 được nhận lại giá trị xây dựng phần nhà phía sau của nhà đất số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.450.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị T3 được nhận $1/12$ giá trị di sản của bà Vũ Thị T9 là: $1/12 \times$ (giá trị di sản của bà Vũ Thị T9) = 381.250.000 đồng.

Tổng cộng số tiền bà **Nguyễn Thị T3** được nhận là: **1.831.250.000 đồng** (Một tỷ tám trăm ba mươi một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

2. Ông Nguyễn Tiến T1 được hưởng $14/24$ giá trị nhà đất, bao gồm:

- Toàn bộ di sản của ông Nguyễn Đình N các bên không yêu cầu chia và thống nhất để ông Nguyễn Tiến T1 được hưởng là: 4.956.250.000 đồng (Bốn tỷ chín trăm năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

- $1/12$ giá trị di sản của bà Vũ Thị T9 là: 381.250.000 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

Tổng cộng số tiền ông **Nguyễn Tiến T1** được nhận là: **5.337.500.000 đồng** (Năm tỷ ba trăm ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng).

3. Các ông bà Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Thị T4 (Nguyen Kathy), Nguyễn Thị Thu T8 (Nguyen Thu T8), ông Nguyễn Quang T6 (T6 Quang Nguyen), bà Nguyễn Thị Hồng T (Julie Nguyen), bà Nguyễn Thị Trung T5, bà Nguyễn Thị Thu T7 (T7 Thu Thi Nguyen), bà Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị Thanh V mỗi người được hưởng $1/12$ giá trị di sản của bà Vũ Thị T9 là **381.250.000 đồng** (Ba trăm tám mươi một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

4. Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hồ sơ gốc số CM 246838 (số vào sổ CH01708) do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/12/2018 hiện do bà Nguyễn Thị Bạch T đang giữ.

Bà Nguyễn Thị Bạch T có trách nhiệm giao lại bản chính Giấy chứng nhận nêu trên để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu đối với nhà đất số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Kể từ ngày 26/11/2020 cho đến hết ngày 26/05/2021, ông Nguyễn Tiến T1 được đại diện các đồng thừa kế thực hiện giao dịch mua bán nhà đất A,

phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và có trách nhiệm giao lại cho các đồng thừa kế số tiền như sau:

- Giao cho bà Nguyễn Thị T3 số tiền: 1.831.250.000 đồng (Một tỷ tám trăm ba mươi một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

- Giao cho các ông bà Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Thị T4 (Nguyen Kathy), Nguyễn Thị Thu T8 (Nguyen Thu T8), ông Nguyễn Quang T6 (T6 Quang Nguyen), bà Nguyễn Thị Hồng Th (Julie Nguyen), bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị Thu T7 (T7 Thu Thi Nguyen), bà Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị Thanh V mỗi người số tiền 381.250.000 đồng (Ba trăm tám mươi một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

6. Hết ngày 26/5/2021 mà ông Nguyễn Tiến T1 không thực hiện hoàn trả phần thừa kế cho các đồng thừa kế với số tiền cụ thể nêu trên thì một trong các bên đương sự có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện thủ tục phát mãi để thi hành án với giá trị di sản được T3 theo thực tế tại thời điểm thi hành án, cụ thể:

- Giá trị di sản là (=): Giá trị nhà đất số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh trừ (-) đi giá trị xây dựng phần nhà phía sau là 1.450.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị T3 được nhận lại giá trị xây dựng phần nhà phía sau của nhà A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.450.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng) và 1/24 giá trị di sản.

- Ông Nguyễn Tiến T1 được hưởng 14/24 giá trị di sản.

- Các ông bà Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Thị T4 (Nguyen Kathy), Nguyễn Thị Thu T8 (Nguyen Thu T8), ông Nguyễn Quang T6 (T6 Quang Nguyen), bà Nguyễn Thị Hồng Th (Julie Nguyen), bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị Thu T7 (T7 Thu Thi Nguyen), bà Nguyễn Thị T2 và Nguyễn Thị Thanh V mỗi người được hưởng 1/24 giá trị di sản.

5. Những người hiện đang cư ngụ trên nhà đất số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh gồm bà Nguyễn Thị Kim M và ông Nguyễn Tiến H, bà Nguyễn Thụy Bích N và bà Đặng Nguyễn N K có trách nhiệm bàn giao lại nhà đất cho ông Nguyễn Tiến T1 để thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu nhà đất số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

IV. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

V. Án phí dân sự sơ thẩm:

Các ông bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị

Bạch T, Nguyễn Tiến T1 là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn nộp án phí.

Hai bà Nguyễn Thị T4 (Nguyen Kathy), Nguyễn Thị Thu T8 (Nguyen Thu T8) có quốc tịch nước ngoài nên không thuộc diện miễn giảm án phí theo Luật người cao tuổi Việt Nam.

Các ông bà Nguyễn Thị T4 (Nguyen Kathy), Nguyễn Thị Thu T8 (Nguyen Thu T8), Nguyễn Thị Thanh V, Nguyễn Quang T6 (Tin Quang Nguyen), Nguyễn Thị Hồng Th (Julie Nguyen), Nguyễn Thị Thu T7 (T7 Thu Thi Nguyen) mỗi người phải chịu 50% án phí sơ thẩm trên phần tài sản mỗi người được nhận là 9.531.250 đồng (Chín triệu năm trăm ba mươi một ngàn hai trăm năm mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị T4 (Nguyen Kathy), bà Nguyễn Thị Hồng Th (Julie Nguyen), bà Nguyễn Thị Thu T7 (T7 Thu Thi Nguyen), ông Nguyễn Quang T6 (T6 Quang Nguyen), bà Nguyễn Thị Thanh V, bà Nguyễn Thị Thu T8 (Nguyen Thu T8) đã nộp tạm ứng án phí 10.320.000 đồng (Mười triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng), được căn trừ vào tiền án phí đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu số 0092211, 0092214, 0092216, 0092215, 0092213, 0092212 ngày 04/08/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Mỗi người được nhận lại số tiền chênh lệch còn lại là 788.750 đồng (Bảy trăm tám mươi tám ngàn bảy trăm năm mươi đồng).

Những người không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp, gồm: bà Nguyễn Thị Bạch T được nhận lại 3.437.500 đồng (Ba triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng) theo Biên lai thu số 06933 ngày 27/05/2014 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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**

Nguyễn Thị Thanh Hiền