TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 411/2017/QĐST-DS	*Củ Chi, ngày 23 tháng 8 năm 2017.*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 15 tháng 8 năm 2017 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 132/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2017.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 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:

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

1.1. Nguyên đơn: Ông Đ Sinh năm: 1957

Địa chỉ: Đường Q, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông T là luật sư của Công ty Luật TNHH Một thành viên Đông An Thuận thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bị đơn: Ông S Sinh năm: 1962

HKTT: Đường M, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở: Đường Q, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1.3.1. Bà T1 Sinh năm: 1959

Địa chỉ: Đường M, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông C, địa chỉ: Đường Q, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Văn bản ủy quyền số 000711 ngày 24 tháng 4 năm 2017 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Tất Thành, Thành phố Hồ Chí Minh).

1.3.2. Bà N1 Sinh năm: 1954

Địa chỉ: Đường Q, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ V1 là ngày 19 tháng 9 năm 1989 và cụ V2 là ngày 16 tháng 10 năm 2014.

2.2. Xác định di sản thừa kế của cụ V1và cụ V2để lại là căn nhà số 03 đường Phạm Văn Cội, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (nằm trên phần đất 993,1m^2) và Quyền sử dụng đất có diện tích 993,1m^2 thuộc thửa đất số 133, tờ bản đồ số 17, tại xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 413555, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 90…QSDĐ ngày 19/11/1998 đứng tên bà V2(Nhà - đất thể hiện tại Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/6/2017 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh lập đã được Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Củ Chi kiểm tra nội nghiệp vào ngày 20/6/2017), trị giá 1,726,284,508đ (một tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm lẻ tám đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số 171401490/HCM ngày 01 tháng 8 năm 2017 của Công ty Cổ phần Giám định Thẩm định Sài Gòn.

2.3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ V1 và cụ V2 gồm có: Bà N1, ông Đ, bà T1 và ông S.

2.4. Các ông, bà Đ, S, T1 và N1 mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế bằng hiện vật như sau:

2.4.1. Ông Đ được quyền sử dụng phần diện tích 241.8m^2 đất thuộc thửa 133-2 (Theo tài liệu 02-CT/UB), thuộc thửa 55-3 (Theo tài liệu năm 2003) tại Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện tại vị trí đất khu 2-1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/6/2017 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh lập.

2.4.2. Ông S được quyền sử dụng, sở hữu căn nhà và đất số 03 đường Phạm Văn Cội, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc phần diện tích 267.8m^2 đất thuộc thửa 133-4 (Theo tài liệu 02-CT/UB), thuộc thửa 55-6 (Theo tài liệu năm 2003) tại xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện tại vị trí đất khu 4-1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/6/2017 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh lập.

2.4.3. Bà T1 được quyền sử dụng phần diện tích 244.3m^2 đất thuộc thửa 133-3 (Theo tài liệu 02-CT/UB), thuộc thửa 55-5 (Theo tài liệu năm 2003) tại xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện tại vị trí đất khu 3-1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/6/2017 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh lập.

2.4.4. Bà N1 được quyền sử dụng phần diện tích 239.2m^2 đất thuộc thửa 133-1 (Theo tài liệu 02-CT/UB), thuộc thửa 55-1 (Theo tài liệu năm 2003) tại xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh được thể hiện tại vị trí đất khu 1-1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/6/2017 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh lập.

Khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Đ, ông S, bà T1 và bà N1 được quyền trực tiếp liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định. Mọi chi phí và các khoản thuế liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với từng thửa đất sẽ do mỗi bên tự chịu.

2.5. Công nhận sự thỏa thuận của đương sự ông S hỗ trợ cho bà T1 số tiền 20,000,000đ (hai mươi triệu đồng) tiền di dời chỗ ở. Việc trả tiền được thực hiện làm một lần trong thời hạn 02 tháng, hạn chót trả vào ngày 15/10/2017.

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 các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà T1 có trách nhiệm phải ra khỏi căn nhà và đất số 03 đường Phạm Văn Cội, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (thể hiện tại vị trí đất khu 4-1 theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 13/6/2017 do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng - Thương mại Đo đạc và bản đồ Phú Gia Thịnh lập) cùng đồ đạc tài sản của mình để bàn giao trả lại toàn bộ căn nhà và đất cho ông S trong thời hạn 02 tháng, hạn chót giao trả nhà và đất là ngày 15/10/2017.

2.6. Ghi nhận việc ông S và bà T1 cam kết không tranh chấp, không yêu cầu xem xét về công sức của người quản lý, bảo quản di sản.

2.7. Ghi nhận việc ông Đ, bà T1 và bà N1 cam kết không tranh chấp với ông S đối với công trình xây dựng (là căn nhà 03 đường Phạm Văn Cội, tổ X, ấp Y, xã Z, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh).

Các bên thực hiện dưới sự giám sát của Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.8. Về án phí:

2.8.1. Ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9,768,720đ (chín triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi đồng) nhưng được trừ vào số tiền 3,106,250đ (ba triệu một trăm lẻ sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0006393 ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi. Ông Đ còn phải nộp thêm số tiền án phí là 6,662,470đ (sáu triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi đồng).

2.8.2. Ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13,083,994đ (mười ba triệu không trăm tám mươi ba nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng). Ông S chưa nộp án phí.

2.8.3. Bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9,869,720đ (chín triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi đồng). Tuy nhiên, xét đơn đề nghị miễn giảm án phí ngày 21/6/2017 của bà T1 đã được Ủy ban nhân dân xã Phạm Văn Cội, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận bà T1 thuộc diện khuyết tật nặng, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xét miễn nộp án phí cho bà T1. Bà T1 không phải nộp án phí.

2.8.4. Bà N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9,663,680đ (chín triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi đồng). Bà N1 chưa nộp án phí.

3. 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.

4. 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Củ Chi;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. Củ Chi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đặng Xuân Chính