

Bản án số: 615/2023/DS-PT
Ngày 29-5-2023
*Về việc “Tranh chấp chia tài
sản chung”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Vũ Bảo Nguyên

Các Thẩm phán : Ông Nguyễn Vũ Trọng Đan

Ông Đào Hồng Cảnh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thái Ngọc Huyền -Cán bộ
Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Thị
Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2023 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ
Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 143/2023/DSPT ngày
23/3/2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 242/2022/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm
2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1951/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng
5 năm 2023, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Ngọc A. (Có mặt).

Địa chỉ: Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Triết K. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Nguyễn Phước Đ. (Có mặt).

Địa chỉ: Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

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

3.1. Ông Huỳnh Quang H. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Quang H: Bà Huỳnh Ngọc
A. (Có mặt)

3.2. Ông Huỳnh Triết C. (Vắng mặt).

3.3. Bà Lâm Nguyên L. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C và bà L:

Ông Nguyễn Phước Đ. (Có mặt).

Địa chỉ: Phường M, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN THẤY:

**Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc A trình bày:*

Căn nhà số 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (viết tắt nhà số 38/6 Bửu Đình) do bà Huỳnh Ngọc A, ông Huỳnh Quang H, ông Huỳnh Triết K, ông Huỳnh Triết C đứng tên đồng sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 130/2002 do UBND Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2002 cho ông Huỳnh Quang H, bà Huỳnh Ngọc A, ông Huỳnh Triết K, ông Huỳnh Triết C (viết tắt GCN số 130/2002), trong thời gian qua các bên phát sinh nhiều mâu thuẫn không giải quyết được, cũng không tự phân chia được. Về nguồn tiền để mua căn nhà bà A trình bày vào năm 2002 ông Huỳnh Văn H1 là chồng của bà Huỳnh Ngọc N vì thương các em không có nhà để ở nên đã bỏ tiền ra mua căn nhà 38/6 Bửu Đình cho các em đứng tên sở hữu và có nơi ở ổn định, mặc dù bây giờ bà không có giấy tờ nào để chứng minh cho lời khai về việc ông H1 là người bỏ tiền ra để mua căn nhà trên. Ông H1 và bà N thì không muốn liên quan đến vụ kiện nên cũng không đến Tòa để làm chứng cũng như trình bày ý kiến của mình, về chủ cũ bán nhà hiện nay bà không biết họ ở đâu.

Để đảm bảo quyền và lợi ích của mình, bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận S giải quyết chia tài sản chung là giá trị nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình thành 04 phần bằng nhau cho 04 đồng sở hữu gồm có: ông Huỳnh Quang H, bà Huỳnh Ngọc A, ông Huỳnh Triết K, ông Huỳnh Triết C, phần bà A được sở hữu $\frac{1}{4}$ giá trị tài sản.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Lâm Nguyên L yêu cầu chia giá trị nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình thành 05 phần bằng nhau, bà L được sở hữu 01 phần. Bà Huỳnh Ngọc A không đồng ý vì bà A cho rằng bà L không có bất kỳ sự đóng góp nào trong căn nhà trên, từ nguồn tiền để mua nhà vào năm 2002 cũng như trong quá trình sinh sống tại đây. Sau khi mua nhà chỉ có ông H, bà A và ông K sống tại nhà 38/6 Bửu Đình, còn bà L và ông C thì sống cùng nhà với bà Huỳnh Ngọc N, đến khoảng năm 2006-2007 bà L và ông C mới về căn nhà

38/6 Bửu Đình sống cùng bà và ông K (lúc này ông H đã ra ngoài sống riêng), hàng tháng các con đều đưa cho bà L một khoản tiền để lo chi phí sinh hoạt ăn uống của gia đình cũng như đóng các khoản thu nộp thuế cho địa phương và nhà nước đối với địa chỉ nhà 38/6 Bửu Đình, bà L chỉ là người đi đóng thuế dùm cho các con, chứ không phải bà L tự bỏ tiền của mình ra để đóng thuế nhà đất từ năm 2002 đến nay, do là mẹ con nên khi đưa tiền không có giấy tờ ký nhận để làm chứng cứ nộp cho Tòa án. Bà L chỉ sống cùng nhà với các con và không có thu nhập nào để đóng góp cho gia đình. Sau khi mâu thuẫn phát sinh từ cuối năm 2021 đến nay căn nhà 38/6 Bửu Đình đóng cửa không ai ở, bà A đi ở nhờ nhà của bà Huỳnh Ngọc N, ông K và ông C thuê nhà sống cùng bà L. Tiền thuế nhà đất năm 2022 do bà Huỳnh Ngọc A tự bỏ tiền nộp.

**Bị đơn Huỳnh Triết K có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Phước Đ trình bày:*

Nguồn gốc căn nhà số 38/6 Bửu Đình là do bà Lâm Nguyên L (mẹ ruột của ông H, bà A, ông K và ông C) mua vào năm 2002, nguồn tiền để mua căn nhà trên là từ việc gia đình chồng bà L bán căn nhà 33/60 Hùng Vương, Phường 6, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh chia cho các con. Thời điểm mua căn nhà trên do bà L còn nợ nần bên ngoài nên không đứng tên sở hữu mà để cho 04 người con mình đứng tên sở hữu. Trong quá trình sống chung nhà, các bên không hòa thuận với nhau nên có yêu cầu bán nhà chia ra, ông K và ông C có ý kiến nếu bán nhà thì chia là 05 phần gồm bà L và 4 anh em đứng tên trên giấy tờ, lúc đầu các bên đồng ý nhưng sau đó bà A không đồng ý và khởi kiện ra Tòa.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý bán căn nhà trên để chia nhưng phải chia làm 5 phần bằng nhau, trong đó phải có phần sở hữu của bà Lâm Nguyên L, bị đơn không đồng ý chia làm 4 phần theo giấy chứng nhận quyền sở hữu cũng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về yêu cầu độc lập của bà Lâm Nguyên L, ông Huỳnh Triết K đồng ý.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Nguyên L có ông Nguyễn Phước Đ đại diện theo ủy quyền trình bày yêu cầu độc lập:

Đề nghị chia tài sản chung là giá trị nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình 05 phần bằng nhau, bà L được hưởng 01 phần. Lý do bà L yêu cầu là vì nguồn tiền để mua căn nhà này vào năm 2002 là của cha mẹ chồng chia cho chồng bà là ông Huỳnh Văn M (đã mất năm 1996). Khi đó bà đã để cho 4 người con là Huỳnh Quang H, Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Triết K và Huỳnh Triết C đứng tên sở hữu.

Vào thời điểm đó bà L còn nợ nần do làm ăn thua lỗ sợ đứng tên tài sản sẽ phải bán trả nợ nên để các con dù còn nhỏ đứng tên thay, vì vậy không có chuyện ông Huỳnh Văn H là con rể của bà bỏ tiền ra mua nhà cho các em đứng tên như bà A trình bày. Hiện nay các em chồng của bà L không còn cũng như không có tin tức, người mua nhà trước đây cũng thay đổi nên bà L cũng không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình để nộp cho Tòa. Bà L là người đi đóng thuế nhà đất cho các con trong suốt thời gian qua. Ngoài ra ngày 15/5/2022 các bên có làm cam kết khi bán nhà sẽ chia thành 05 phần trong đó có phần của bà L. Bà L đề nghị chia giá trị nhà và đất tạm tính theo chứng thư thẩm định ngày 15/8/2022 là 6.196.183.000 đồng, phần của bà được hưởng tạm tính là 1.239.000.000 đồng.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Triết C có ông Nguyễn Phước Đ đại diện theo ủy quyền trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị chia giá trị nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình thành 04 phần bằng nhau mà phải chia thành 05 phần bằng nhau trong đó có phần của bà Lâm Nguyên L theo đơn yêu cầu độc lập của bà L.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Quang H có bà Huỳnh Ngọc A đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị chia giá trị nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình thành 4 phần bằng nhau, không đồng ý chia thành 5 phần bằng nhau trong đó có phần của bà Lâm Nguyên L theo đơn yêu cầu độc lập của bà L.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Nguyên L vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Ngoài ra, bà Huỳnh Ngọc A có ý kiến trên tinh thần hỗ trợ cho bà Lâm Nguyên L, bà và ông Huỳnh Quang H mỗi người tự nguyện hỗ trợ cho bà L số tiền 50.000.000 đồng khi các bên nhận được tiền. Bà không có khả năng thanh toán tiền cho các đồng sở hữu nên đề nghị phía ông K nhận nhà và giao tiền cho bà và ông H theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 242/2022/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

“1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Ngọc A yêu cầu chia tài sản chung là giá trị nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, TP.HCM cho các đồng sở hữu gồm ông Huỳnh Quang H, bà Huỳnh Ngọc A, ông Huỳnh Triết K và ông Huỳnh Triết C theo giấy chứng nhận quyền

sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 130/2002 do UBND Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2002.

Buộc ông Huỳnh Triết K phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị phần tài sản chung cho các đồng sở hữu cụ thể như sau: ông Huỳnh Quang H số tiền 1.549.045.750 (một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi) đồng, bà Huỳnh Ngọc A số tiền 1.549.045.750 (một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi) đồng, ông Huỳnh Triết C số tiền 1.549.045.750 (một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi) đồng.

Các bên thi hành tại Cơ quan dân sự Thi hành án có thẩm quyền.

Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Ngay sau khi ông Huỳnh Triết K thực hiện xong nghĩa vụ tại mục I của quyết định này, ông K được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp ông Huỳnh Triết K không đủ khả năng trả các khoản tiền nêu trên thì phải phát mãi căn nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, để thanh toán cho các đồng sở hữu theo quy định.

Các bên thi hành tại Cơ quan dân sự Thi hành án có thẩm quyền.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lâm Nguyên L về việc chia giá trị nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thành 5 phần, trong đó bà phải được sở hữu 1/5 giá trị nhà và đất.

5. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bà Huỳnh Ngọc A cho bà Lâm Nguyên L với số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, của ông Huỳnh Quang H hỗ trợ cho bà Lâm Nguyên L với số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng khi bà A và ông H nhận được tiền thanh toán giá trị nhà. ”

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo luật định.

-Ngày 10/01/2023 bà L, ông K và ông C nộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số: 242/2022/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chia giá trị nhà và đất tại địa chỉ số 38/6 Bửu Đình thành 05 phần bằng nhau cho các ông bà L, Huy, Anh, Triết và Cơ, mỗi người được hưởng 1.239.000.000 đồng, đồng ý nhận hiện vật là nhà và đất và hoàn tiền cho bà A và ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

-Xác định nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung thuộc sở hữu của các ông, bà: Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Quang H, Huỳnh Triết K và ông Huỳnh Triết C theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 130/2002 do Ủy ban nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2002 cấp.

Tài sản trên được chia làm 04 (bốn) phần bằng nhau cho các ông, bà A, H, K và C.

-Giá trị nhà và đất được tính theo Chứng thư thẩm định giá ngày 15/8/2022 là 6.196.183.000 đồng (sáu tỉ một trăm chín mươi sáu triệu một trăm tám mươi ba ngàn). Mỗi người được hưởng kỷ phần bằng nhau là 1.549.045.750 (một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi) đồng.

Ông K đồng ý nhận tài sản và có trách nhiệm thanh toán cho các ông bà A, H và C mỗi người là 1.549.045.750 (một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi) đồng. Thời gian thực hiện là 03 (ba) tháng tính từ ngày 29/5/2023. Ngay sau khi ông K thanh toán xong khoản tiền nói trên, ông K được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông K.

-Hết thời hạn nói trên mà ông K không thực hiện đúng cam kết thì bất kỳ ai trong số các ông, bà A, H, K và C đều được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để chia đều cho 04 (bốn) người nói trên theo giá trị tài sản được bán lúc thi hành án (sau khi trừ các chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật).

-Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà A, H, K và C, mỗi người tự nguyện hỗ trợ cho bà Lâm Nguyên L số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng ngay khi các ông, bà nhận được tiền thanh toán giá trị nhà.

-Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được xác định theo như án sơ thẩm.

-Về án phí dân sự phúc thẩm do Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

-Bà L đồng ý với các thỏa thuận trên của các ông bà A, H, K và C, cam đoan không còn tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về nội dung: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, việc thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về thủ tục tố tụng:

[1.1].Đơn kháng cáo của bà L, ông K và ông C nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng thời hạn theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp thuận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2].Về quan hệ pháp luật tranh chấp, quyền khởi kiện, điều kiện khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng.

[2].Xét kháng cáo của ông K, ông C và bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án toàn bộ vụ án, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3].Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4].Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên đương sự kháng cáo phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

-Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp và quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 242/2022/DS-ST ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, xử:

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

1.1.Xác định nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung thuộc sở hữu của các ông, bà: Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Quang H, Huỳnh Triết K và Huỳnh Triết C theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 130/2002 do Ủy ban nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/5/2002.

Các ông, bà: Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Quang H, Huỳnh Triết K và Huỳnh Triết C được hưởng kỷ phần bằng nhau là $\frac{1}{4}$ giá trị tài sản nói trên.

1.2.Công nhận thỏa thuận của các đương sự xác định giá trị tài sản là 6.196.183.000 (sáu tỷ một trăm chín mươi sáu triệu một trăm tám mươi ba nghìn) đồng. Mỗi người được hưởng kỷ phần bằng nhau là 1.549.045.750 (một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi) đồng.

Ông K đồng ý nhận tài sản và có trách nhiệm thanh toán cho các ông bà A, H và C với số tiền mỗi người là 1.549.045.750 (một tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm năm mươi) đồng.

Thời gian thực hiện là 03 (ba) tháng tính từ ngày 29/5/2023.

Ngay sau khi ông K thanh toán xong khoản tiền nói trên, ông K được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với toàn bộ nhà và đất tại địa chỉ 38/6 Bửu Đình, Phường N, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông K.

1.3.Hết thời hạn nói trên mà ông K không thực hiện đúng cam kết thì bất kỳ ai trong số các ông, bà: A, H, K và C đều được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để chia đều cho 04 (bốn) người nói trên theo giá trị tài sản phát mãi được khi thi hành án (sau khi trừ các chi phí hợp lý theo quy định của pháp luật).

-Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà A, H, K và C, mỗi người tự nguyện hỗ trợ cho bà Lâm Nguyên L số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng ngay khi các ông, bà được chia tài sản.

1.4. Bà Lâm Nguyên L đồng ý với các thỏa thuận trên của các ông bà A, H, K và C, cam đoan không còn tranh chấp.

1.5.Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Bà Huỳnh Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 58.471.373 (năm mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn ba trăm bảy mươi ba) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.625.000 đồng theo biên lai số AA/2021/0012240 ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S, bà A còn phải nộp 31.846.373 (ba mươi một triệu tám trăm bốn mươi sáu ngàn ba trăm bảy mươi ba) đồng

-Ông Huỳnh Quang H, ông Huỳnh Triết K và ông Huỳnh Triết C mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là : 58.471.373 (năm mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi một ngàn ba trăm bảy mươi ba) đồng.

-Bà Lâm Nguyên L trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí, là thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

3.Chi phí tố tụng là 12.960.000 (mười hai triệu chín trăm sáu mươi ngàn) đồng được bà A tạm ứng. Bà Huỳnh Ngọc A, ông Huỳnh Quang H, ông Huỳnh Triết K và ông Huỳnh Triết C mỗi người phải chịu 3.240.000 (ba triệu hai trăm bốn mươi ngàn) đồng, các ông H, Khiêm và C có nghĩa vụ hoàn lại số tiền trên cho bà A.

4.Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Huỳnh Triết K phải chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông K đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0012898 ngày 10/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S thành tiền án phí. Ông K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Huỳnh Triết C phải chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông C đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0012897 ngày

10/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S thành tiền án phí. Ông C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Lâm Nguyên L trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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; 7a và Điều 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 năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận S;
- Chi cục THADS Quận S, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Bảo Nguyên

