

Số: 16/2023/QĐST-DS

Bình Dương, ngày 16 tháng 10 năm 2023

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 ngày 12 tháng 9 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 43/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2022.

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 của 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 hòa giải thành, không đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Thanh P, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, đường N, tổ G, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Nhật Q, sinh năm 1975; địa chỉ: căn hộ A, lô B, chung cư D, đường A, tổ B, khu phố C, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2022).

- Bị đơn: Ông Võ Minh T, sinh năm 1970; địa chỉ: số D, Đại lộ B, tổ A, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị Thanh X, sinh năm 1958; địa chỉ: số C (số M), tổ C, khu phố E, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Võ Thị Thanh T1 (K), sinh năm 1960; quốc tịch: Mỹ; địa chỉ thường trú: 13800 C, L, M, 20707, USA.

3. Ông Võ Minh T2, sinh năm 1962; địa chỉ: số D, Đại lộ B, tổ A, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Võ Thị Thanh T3, sinh năm 1965; địa chỉ: số B, tổ A, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông **Võ Minh C** (CUONG MINH VO), sinh năm 1967; quốc tịch: Mỹ; địa chỉ thường trú: 8802 **E, L, M**, 20723, USA.

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

2.1. Phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 641,2m² (trong đó có 09m² đất thuộc HLATĐB; 287m² đất ODT; 166,7m² đất đã xây dựng nhà) và tài sản trên đất là căn nhà cấp III, số tầng: 03 tầng + 01 tầng hầm có tổng diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 437,2m² thuộc thửa đất số 04B, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại **khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương** đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là **thành phố**) **T, tỉnh Bình Dương** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00134/DSQSDĐ/UBTX ngày 04/8/2000 cho ông **Võ Văn T4** và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 110854, hồ sơ gốc số 233/GCN/2004 do **Ủy ban nhân dân tỉnh B** cấp ngày 02/4/2004 cho ông **Võ Văn T4** và bà **Phan Thị C1** là di sản của cụ **Võ Văn T4** và cụ **Phan Thị C1** để lại.

Chia di sản của cụ **Võ Văn T4** và cụ **Phan Thị C1** như sau:

- Ông **Võ Minh T** được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 132,4m² (trong đó có 100m² đất ODT) thuộc thửa đất số 04 (B), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại **khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**. Phần đất có tứ cận: hướng Bắc giáp đất của bà **Võ Thị Thanh P**, bà **Võ Thị Thanh X**, bà **Võ Thị Thanh T3** và ông **Võ Minh T2**; hướng Nam giáp đường bê tông; hướng Tây giáp đất bà **Nguyễn Thị S**; hướng Đông giáp **đường Đ**, (ký hiệu I theo sơ đồ bản vẽ kèm theo) có giá trị là 15.578.000.000 đồng (mười lăm tỷ năm trăm bảy mươi tám triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Võ Minh T** giao kỷ phần được hưởng đối với tài sản trên đất là căn nhà cấp III, số tầng: 03 tầng + 01 tầng hầm có tổng diện tích công trình: 437,2m² nằm trên diện tích đất xây dựng nhà: 166,7m² thuộc thửa đất số 04 (B), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại **khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương** cho bà **Võ Thị Thanh P**, ông **Võ Minh T2**, bà **Võ Thị Thanh X**, bà **Võ Thị Thanh T1** (KATHY VO HUA), ông **Võ Minh C** (CUONG MINH VO), bà **Võ Thị Thanh T3** mà không yêu cầu bà **Võ Thị Thanh P**, ông **Võ Minh T2**, bà **Võ Thị Thanh X**, bà **Võ Thị Thanh T1** (KATHY VO HUA), ông **Võ Minh C** (CUONG MINH VO), bà **Võ Thị Thanh T3** phải thanh toán lại giá trị. Đồng thời, ông **Võ Minh T** được quyền lưu trú đối với căn nhà trên trong thời gian 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Võ Minh C** (CUONG MINH VO), bà **Võ Thị Thanh T1** (KATHY VO HUA) về việc giao kỷ phần của ông **C**, bà **T1** được hưởng cho bà **Võ Thị Thanh P** và bà **P** phải thanh toán lại giá trị kỷ phần được hưởng cho ông **Võ Minh C** (CUONG MINH VO), bà **Võ Thị Thanh T1** (**K**) với số tiền 9.486.121.713 đồng (chín tỷ bốn trăm tám mươi sáu triệu một trăm hai mươi một nghìn bảy trăm mười ba đồng)/người trong thời hạn 24 tháng

kể từ ngày quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật.

Bà **Võ Thị Thanh P**, bà **Võ Thị Thanh X**, ông **Võ Minh T2** và bà **Võ Thị Thanh T3** được quyền quản lý, sử dụng (sở hữu chung) diện tích đất 508,8m² (trong đó có 187m² đất ODT) và tài sản trên đất là căn nhà cấp III, số tầng: 03 tầng + 01 tầng hầm có tổng diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 437,2m² nằm trên diện tích 166,7m² đất đã xây dựng nhà thuộc thửa đất số 04 (B), tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại **khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương**. Phần đất có tứ cận: hướng Bắc giáp đất bà **Nguyễn Thị Kim L**; hướng Nam giáp đất của ông **Võ Minh T**, hướng Tây giáp đất bà **Nguyễn Thị S** và hướng Nam giáp **đường Đ**, (ký hiệu II theo sơ đồ bản vẽ kèm theo). Trong đó, bà **Võ Thị Thanh P** được hưởng 03 kỷ phần có giá trị là 28.458.365.139 đồng; bà **Võ Thị Thanh X**, bà **Võ Thị Thanh T3** và ông **Võ Minh T2** mỗi người được hưởng một kỷ phần có giá trị là 9.486.121.713 đồng.

Ông **Võ Minh T**, bà **Võ Thị Thanh P**, ông **Võ Minh T2**, bà **Võ Thị Thanh T3**, bà **Võ Thị Thanh X** có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với các cây trồng trên đất và các tài sản khác trên đất (cổng sắt, tường rào, nền bê tông,...) có trên phần đất của ai được phân chia, người đó quản lý, sở hữu.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá với tổng số tiền 8.392.431 đồng (tám triệu ba trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm ba mươi một đồng); nguyên đơn bà **Võ Thị Thanh P** tự nguyện chịu, được khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp (đã thực hiện xong).

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

Bà **Võ Thị Thanh P**, ông **Võ Minh T2** và bà **Võ Thị Thanh X** là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ông **Võ Minh T** phải chịu án phí đối với kỷ phần mình được hưởng với số tiền 61.789.000 đồng (sáu mươi một triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Bà **Võ Thị Thanh T3**, ông **Võ Minh C** (CUONG MINH VO), bà **Võ Thị Thanh T1** (KATHY VO HUA) mỗi người phải chịu án phí đối với kỷ phần mình được hưởng với số tiền 58.743.061 đồng (năm mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn không trăm sáu mươi một đồng).

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Bùi Văn Tâm