TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 526/2018/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 5 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Hồng Giảng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Quyên

2. Ông Trần Văn Triều

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 585/2009/TLST - DS ngày 07 tháng 12 năm 2009 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn".

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đối với các đương sự trước đây thực tế có cư trú tại nhà đất tranh chấp trong vụ án (gồm: Bà Võ Thị Ngọc N, ông Võ Thành L, bà Hồ Thị L2, ông Nguyễn Ngọc Hoàng A, bà Nguyễn Ngọc Thùy T, bà Nguyễn Thị M, bà Châu Thị Trang N2) nên Tòa án đã đưa họ tham gia tố tụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng hiện nay những người này đã chuyển nơi cư trú, không còn ở tại nhà đất này nữa (theo Văn bản xác minh của Công an Phường M, quận PN), như vậy những người này không còn quyền, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án, do đó không cần đưa họ tiếp tục tham gia tố tụng.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Bà Đinh Thị Tuyết H, sinh năm: 1969;

Địa chỉ: 532 LVS, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 271 – 271 A HVB, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Thị H2 – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Lưu Văn D, sinh năm: 1966;

Địa chỉ: 49A THL, Phường M, Quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Bùi Công H3, sinh năm 1965. Địa chỉ: 396/7/10 DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lưu Thị Mộng T2, sinh năm 1971.

Địa chỉ: 202 OSD, JS, NC 27282 USA.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Bùi Công H3, sinh năm 1965. Địa chỉ: 396/7/10 DBT, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc D2, sinh năm 1953;

3/ Ông Nguyễn Huy Hoàng Đ, sinh năm 1977;

4/ Bà Nguyễn Thị Diệu M2, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: 450/1 LVS, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Lưu Thị T3, sinh năm 1973;

6/ Bà Lưu Thoại V, sinh năm 1998;

7/ Ông Lưu Văn N3, sinh năm 1937;

8/ Ông Lưu Văn T4 sinh năm 1970;

9/ Lê Lưu Văn D3, sinh năm 2001; Lưu Thoại Thiên T5, sinh năm 2011;

Người đại diện hợp pháp: Bà Lưu Thị T3.

Cùng địa chỉ: 49A THL, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

I. Về phân chia tài sản nhà đất:

Bà Đinh Thị Tuyết H được nhận những nhà đất sau:

1/ Nhà đất số 271A HVB, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu sau: Hợp đồng mua bán nhà ở số: 4438/HĐ-MBN do Phòng công chứng M chứng nhận ngày 27/06/1998. Đã đăng ký tại Sở địa chính nhà đất ngày 08/09/1998, quyển số: 18, tờ số: 88680. Trị giá nhà và đất: 5.833.211.250 đồng.

2/ Nhà đất số 575/65 (số mới 575/47/11) CMTT, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu sau: Hợp đồng mua bán nhà ở số: 05128/HĐ-MBN do Phòng công chứng H chứng nhận ngày 28/7/2003. Đã trước bạ tại Phòng thuế trước bạ và thu khác- Thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/08/2003. Trị giá nhà và đất: 5.756.569.900 đồng.

3/ Nhà đất số 575/22 CMTT, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu sau: Hợp đồng mua bán nhà ở số: 07217/HĐ-MBN do Phòng công chứng H chứng nhận ngày 10/10/2003. Đã đăng ký tại Trung tâm thông tin và đăng ký nhà đất ngày 28/10/2003 quyển số

18, tờ số 8678. Trị giá nhà và đất: 439.960.100 đồng.

Tổng trị giá 03 căn nhà và đất mà bà Đinh Thị Tuyết H nhận là: 12.029.741.000 đồng (Mười hai tỉ không trăm hai mươi chín triệu bảy trăm bốn mươi mốt nghìn đồng).

Ông Lưu Văn D được nhận những nhà đất sau:

1/ Nhà đất số 22 ĐVN, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu sau: Hợp đồng mua bán nhà ở số 97158/HĐ - MBN do Phòng công chứng M chứng nhận ngày 09/11/2000. Đã đăng ký tại Sở địa chính nhà đất ngày 25/12/2000 quyển số 32, tờ số 15943. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 30999/2001 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/12/2001. Trị giá nhà đất 4.562.043.560 đồng.

2/ Nhà đất số 450/1 LVS Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu sau: Hợp đồng mua bán nhà ở số: 31709/HĐ-MBN do Phòng công chứng M chứng nhận ngày 30/09/2002. Đã đăng ký tại Trung tâm thông tin và đăng ký nhà đất ngày 22/10/2002, quyển số 26, tờ số 13193. Trị giá nhà và đất: 5.555.000.000 đồng**.**

3/ Nhà đất số 271 HVB, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu sau: Hợp đồng mua bán nhà ở số: 19542/HĐ-MBN do Phòng công chứng M chứng nhận ngày 02/08/2005. Đã đăng ký tại UBND quận PN ngày 30/08/2005 quyển số 01, tờ số 890. Trị giá nhà và đất: 3.961.000.000 đồng.

Tổng trị giá 03 căn nhà và đất mà ông Lưu Văn D nhận là: 14.078.043.560 đồng (Mười bốn tỷ không trăm bảy mươi tám triệu không trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm sáu mươi đồng).

Hai bên đồng ý và thỏa thuận rằng ông Lưu Văn D phải có trách nhiệm thanh toán cho bà Đinh Thị Tuyết H thêm khoản tiền chênh lệch do ông D nhận nhà đất có giá trị cao hơn so với nhà đất bà H nhận, với số tiền là: 1.124.151.280 đồng (Một tỷ một trăm hai mươi bốn triệu một trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm tám mươi đồng).

Phương thức thanh toán tiền chênh lệch về tài sản nhà đất được hai bên thống nhất như sau:

Ông Lưu Văn D và bà Đinh Thị Tuyết H cùng thống nhất sẽ chọn ông Bùi Công H3 (Người đại diện theo ủy quyền của ông D) đứng ra để cùng với bà H làm thủ tục mở một tài khoản tại ngân hàng (bà H lựa chọn) do hai người cùng đứng tên trên tài khoản, ông D sẽ chuyển số tiền: 1.124.151.280 đồng (Một tỷ một trăm hai mươi bốn triệu một trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm tám mươi đồng) nộp vào tài khoản này để đảm bảo việc thanh toán cho bà H. Ngay sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Bùi Công H3 và bà Đinh Thị Tuyết H cùng nhau làm thủ tục rút tiền trong tài khoản này ra để giao trực tiếp cho bà H (việc tháo khoán, rút tiền trong tài khoản này chỉ được thực hiện khi

được sự đồng ý và có đủ chữ ký của cả hai bên là ông Bùi Công H3 và bà Đinh Thị Tuyết H).

Ông Lưu Văn D phải bàn giao cho bà Đinh Thị Tuyết H toàn bộ giấy tờ nhà bản chính và hồ sơ có liên quan của 03 căn nhà mà bà H được nhận, như đã liệt kê, ngay sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Việc bàn giao nhà đất giữa hai bên sẽ cùng được tiến hành sau khi Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và sẽ được hai bên lập biên bản bàn giao riêng cho từng trường hợp cụ thể với nội dung hai bên tự thỏa thuận và cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Riêng đối với nhà đất số 49A THL, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu sau: Hợp đồng mua bán nhà ở số 86252/HĐ – MBN do Phòng công chứng M chứng nhận ngày 10/10/2000, đã đăng ký tại Sở địa chính nhà đất ngày 26/10/2000 quyển số 26, tờ số 20942. Tài sản này bà Đinh Thị Tuyết H cam kết không tranh chấp và đồng ý để ông Lưu Văn D đứng tên sở hữu.

II/ Về việc giải quyết mối quan hệ đối với những người đang thuê nhà:

Đối với những người đang thuê nhà hiện nay, do những người thuê nhà có thời gian thuê ngắn hạn, không ổn định nên hai bên đã thỏa thuận và cam kết tự chịu trách nhiệm giải quyết với nhau giữa hai bên cùng với những người thuê khi tiến hành bàn giao nhà theo Bản án hoặc Quyết định của Tòa án. Vì vậy hai bên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết mối quan hệ này.

III/ Về phân chia tài sản bằng tiền mặt

Ông Lưu Văn D và Bà Đinh Thị Tuyết H cùng xác nhận tài sản chung bằng tiền mặt của 2 người là: 246.000 USD (Hai trăm bốn mươi sáu nghìn đôla Mỹ).

Hai bên đã tự thỏa thuận được với nhau về việc phân chia số tiền này và không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Hai bên cùng cam kết không khiếu nại, tranh chấp về số tiền này với bất cứ lý do gì về sau và sẽ tự chịu trách nhiệm trước pháp luật.

IV/ Về các khoản chi phí tố tụng liên quan:

- Tiền án phí: Các bên phải chịu trách nhiệm nộp theo quy định của pháp luật trên cơ sở Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Đối với các khoản chi phí như định giá, thẩm định giá, đo vẽ nhà đất để giải quyết tranh chấp trong vụ án với số tiền là: 110.040.080 đồng (Một trăm mười triệu không trăm bốn mươi nghìn không trăm tám mươi đồng). Ông Lưu Văn D tự nguyện chịu và không yêu cầu bà Đinh Thị Tuyết H phải chịu khoản chi phí này.

Án phí sơ thẩm:

- Bà Đinh Thị Tuyết H phải chịu: 121.053.900 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 29.905.400 đồng (Biên lai thu số 006382, quyển số 0128 ngày 06/10/2009 của Chi cục thi hành án dân sự quận PN), còn phải nộp thêm:

91.148.500 đồng (Chín mươi mốt triệu, một trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm đồng).

- Ông Lưu Văn D phải chịu: 121.053.900 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 58.228.800 đồng (Biên lai thu số AG/2010/03129 ngày 04/4/2012 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, họ và tên người nộp: Bùi Công H3), còn phải nộp thêm: 62.825.100 đồng (Sáu mươi hai triệu, tám trăm hai mươi lăm nghìn, một trăm đồng).

- Bà Lưu Thị Mộng T2 phải chịu 200.000 đồng , trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 28.500.000 đồng (Biên lai thu số AG/2010/03027 ngày 14/3/2012 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh), bà Thu được trả lại 28.300.000 đồng (Hai mươi tám triệu, ba trăm nghìn 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*:**
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS quận PN;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Hồng Giảng