TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:1532/2023/QĐST- DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 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 năm 2015;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 21 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 443/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 07 năm 2019, về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

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 thoả thuận giữa 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Kính Đ, sinh năm 1957; Địa chỉ: G S, G (CHLB Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1985; Địa chỉ: 1 P, phường H, TP ., tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền số 00012964, Quyển số 07TP/CC-SCC-HĐGD ngày 18/6/2019 tại Văn phòng C2, địa chỉ I đường L, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Kính Đ là luật sư Mai Thị Vân A thuộc chi nhánh 1 Công ty L2.

2. ***Bị đơn:***

2.1. Ông Nguyễn Anh L, sinh năm 1953; Địa chỉ: số I (số C) L, phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

2.2 Ông Nguyễn Tiến L1, sinh năm 1964; Địa chỉ: 3 (số cũ F), Phạm Văn C, phường I, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích pháp cho bị đơn ông Nguyễn Anh L và ông Nguyễn Tiến L1 là luật sư Hoàng Lam Thụy C1 - Luật sư của Công ty L3.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc B (tên tiếng anh: Nguyen N), sinh năm 1962; Địa chỉ: C B street, C, NSW 2166, Australia (Úc).

3.2. Ông Nguyễn Hoàng M (tên tiếng anh: Nguyen M1), sinh năm 1958; Địa chỉ: C Route de S, F S, F (Pháp).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc B, ông Nguyễn Hoàng M là bà Nguyễn Thị Phương H, sinh năm 1985; Địa chỉ: 1 P, phường H, TP ., tỉnh Bình Dương. (Văn bản ủy quyền số 00012964, Quyển số 07TP/CC-SCC-HĐGD ngày 18/6/2019 tại Văn phòng C2, địa chỉ I đường L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Các bên cùng thống nhất chia di sản thừa kế là nhà và đất thuộc thửa đất số 913, tờ bản đồ số 2 (P12/QGV) địa chỉ số F P, phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là số 380/83 Phạm Văn C, phường I, Quận G, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND Quận G, TP . cấp ngày 08/5/2000 cho ông Nguyễn Văn K (là cha, sinh năm 1920, chết năm 1995 theo Giấy chứng tử số 32, quyển số: 01/95 ngày 6/7/1995 tại UBND phường A1, Quận G, TP .) và bà Nguyễn Thị X (là mẹ, sinh năm 1930, chết năm 2018 theo Giấy chứng tử số 260/TLKT - BS, số: 82 ngày 27/11/2018 tại UBND phường I, Quận G, TP .) có số hồ sơ gốc số 4281/2000, cập nhật ngày 27/02/2003. Theo các tài liệu như sau: Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 04/4/2023; Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 04/4/2023; Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 24/07/2023. Các bên cùng thống nhất, thỏa thuận phân chia cụ thể theo các phần như sau:

a. Bị đơn là ông Nguyễn Anh L và ông Nguyễn Tiến L1 sẽ nhận kỷ phần thừa kế có tỷ lệ tổng cộng là 21.26% (ông Nguyễn Anh L 10.63%, ông Nguyễn Tiến L1 10.63%) bằng hiện vật là phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Khu 1; thuộc các thửa phân chiết số: 11-2, 11-4; tổng diện tích của hai bị đơn là: 67.5m^2 (ông Nguyễn Anh Long L được hưởng 33.75m^2 đất, ông Nguyễn Tiến L1 được hưởng 33.75m^2đất), trong đó: 56.1m^2 không phạm lộ giới, 11.4m^2 phạm lộ giới) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 24/7/2023, có tứ cận như sau:

- Mặt 1: Tiếp giáp thửa đất số 14 (số nhà C P, phường I, quận G, TP .).
- Mặt 2: Tiếp giáp hẻm nhựa ra đường P.
- Mặt 3,4: Tiếp giáp với Khu 2 - phần quyền sử dụng đất được nhận của ông Nguyễn Kính Đ, Nguyễn Hoàng M, Nguyễn Ngọc B.

Các thỏa thuận khác liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất riêng từng người hay đứng đồng sở hữu/sử dụng giữa ông Nguyễn Anh L và ông Nguyễn Tiến L1, phía nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất và không có ý kiến, phía ông Nguyễn Anh L và ông Nguyễn Tiến L1 đồng ý tự thỏa thuận với nhau.

b. Nguyên đơn ông Nguyễn Kính Đ và người có quyền, nghĩa vụ liên quan bao gồm: Ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Ngọc B sẽ nhận phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất còn lại tại Khu 2; thuộc các thửa phân chiết số: 11-1, 11-3, (d1); tổng diện tích: 250m^2 tương ứng tỷ lệ kỷ phần thừa kế được hưởng là 78.74% (trong đó: 208.5m^2 không phạm lộ giới, 41.5m^2 phạm lộ giới) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - Áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố H lập ngày 24/7/2023, có tứ cận như sau:

- Mặt 1: Tiếp giáp với khu 1 và thửa đất số 14 (nhà số C P, phường I, quận G, TP .).
- Mặt 2: Tiếp giáp hẻm nhựa ra đường P.
- Mặt 3: Tiếp giáp với hẻm nhựa 6m.
- Mặt 4: Tiếp giáp với thửa phân chiết 11-5.

Tổng diện tích đất này, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất và đồng ý chia theo tỷ lệ các kỷ phần như sau:

+ Ông Nguyễn Kính Đ nhận hiện vật là nhà và đất tương ứng tỷ lệ kỷ phần là 30.07%.

+ Ông Nguyễn Hoàng M nhận hiện vật là nhà và đất tương ứng tỷ lệ kỷ phần là 26.96%.

+ Ông Nguyễn Ngọc B nhận hiện vật là nhà và đất tương ứng tỷ lệ kỷ phần là 21.71%.

2. Về việc thực hiện các thủ tục liên quan việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất: Các bên thống nhất tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký theo quy định, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về định giá tài sản tranh chấp là nhà và đất tại địa chỉ số C P (số cũ là số F P, phường A quận ,), phường I, quận G, thành phố Hồ Chí Minh, nguyên đơn và bị đơn cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thống nhất giá trị đất tại thời điểm các bên cùng thỏa thuận với nhau là 40.000.000 đồng/m^2 (theo chứng thư thẩm định giá số 2023042.IVC-CT ngày 08/5/2023 của Công ty Cổ phần Đ1).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các bên cùng thống nhất thỏa thuận phía ông Nguyễn Anh L chịu án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông Nguyễn Tiến L1. Do các đương sự thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

5. Về các chi phí tố tụng bao gồm đo vẽ, định giá, thẩm định tổng cộng là: 36.570.405 đồng (ba mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi ngàn, bốn trăm lẻ năm đồng) các bên cùng thống nhất thỏa thuận như sau: Nguyên đơn ông Nguyễn Kính Đ và 02 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng M, ông Nguyễn Ngọc B phải chịu số tiền là 28.795.537 đồng. Phía bị đơn Nguyễn Anh L phải chịu số tiền là 3.887.434 đồng, ông Nguyễn Tiến L1 phải chịu số tiền là 3.887.434 đồng. Do số tiền này, nguyên đơn đã thực hiện việc chi trả nên phía bị

đơn là ông Nguyễn Anh L và ông Nguyễn Tiến L1 có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn các chi phí này cụ thể ông L trả 3.887.434 đồng; ông L1 trả 3.887.434 đồng, thời hạn trả vào ngày 23/8/2023, các bên thống nhất đã thanh toán xong.

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

III. 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:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND 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

Lê Thị Ngọc Hương