

**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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 24 tháng 6 năm 2020 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 792/2019/TLST-DS, ngày 09 tháng 12 năm 2019.

**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.

Xét, ông Tạ Trung C, bà Tạ Thị Minh D, bà Tạ Thị Minh E và bà Tạ Thị Minh P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

*Nguyên đơn:* **Bà Tạ Minh A**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số 29/13A HHT, Phường XC, quận YC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Đức Y, sinh năm 1970, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư TA, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

*Bị đơn:* **Ông Tạ Trung B**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 50/39/6 ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Tạ Trung C, sinh năm 1949;

Địa chỉ: Số 36 Lô H4M, Khu phố XB phường THT, Quận YB, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Tạ Thị Minh D, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 50/39/6 ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Bà Tạ Thị Minh E, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số 82/45 LCT, Phường XA, Quận YA, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Tạ Thị Minh P, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Số 214/20 HVT, Phường XD, quận YD, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông Tạ Văn G, sinh năm 1947;

Địa chỉ: 12218 E 27<sup>th</sup> P. Tulsa, Ok 74xx9, Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Tạ Minh A (Giấy ủy quyền lập ngày 24/01/2020, Hợp pháp hóa lãnh sự số: 303/2020 ngày 10/02/2020 tại Đại sứ quán Việt Nam tại New York, Hoa Kỳ).

6/ Ông Tạ Trung T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: 459s W. Rd Orange CA 92xx9, Hoa Kỳ;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Tạ Minh A (Giấy ủy quyền lập ngày 21/01/2020, Hợp pháp hóa lãnh sự số: 351/HPH/2020 ngày 03/02/2020 tại Đại sứ quán Việt Nam tại Hoa Kỳ).

7/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1965;

8/ Bà Tạ Thị Thảo U, sinh năm 1992;

9/ Ông Tạ Quang H, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: Số 50/39/6 ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Xác định nhà, đất số 50/60 (số mới 50/39/6), đường ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (*diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4677/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/4/1999 cho cụ Tạ Văn M và cụ Nguyễn Thị N là 147m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 108<sup>-1425</sup>, tờ bản đồ số 13 – BHX; diện tích đất sử dụng thực tế theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/5/2020 (theo hợp đồng số: 128671/TTĐĐBĐ-VPTT) là: 152,7m<sup>2</sup> (đã trừ diện tích rạch (a) là 1,4m<sup>2</sup>), thuộc các thửa phân chiết 90-1, 92-1 và 93-1, tờ bản đồ số 18, Bộ địa chính Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2002)), là di sản thừa kế của cụ Tạ Văn M (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị N (chết năm 1992).*

2.2. Giá trị quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất các đương sự cùng thống nhất là: 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng.

2.3. Những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Tạ Văn M và cụ Nguyễn Thị N gồm có 08 người sau đây: Bà Tạ Minh A, ông Tạ Trung B, ông Tạ Trung C, bà Tạ Thị Minh D, bà Tạ Thị Minh E, bà Tạ Thị Minh P, ông Tạ Văn G và ông Tạ Trung T. Mỗi đồng thừa kế được nhận một kỷ phần thừa kế là 1/8 giá trị nhà, đất số 50/60 (số mới 50/39/6), đường ĐTH, Phường K, quận X,

Thành phố Hồ Chí Minh tương đương với số tiền là: 250.0000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng.

2.4. Giao cho bà Tạ Minh A được quyền sở hữu nhà, đất số 50/60 (số mới 50/39/6), đường ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà A có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích nhà, đất theo đúng hiện trạng thực tế tại Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/5/2020 theo quy định của pháp luật.

2.5. Bà Tạ Minh A có trách nhiệm hoàn trả cho các ông, bà: Tạ Trung B, Tạ Trung C, Tạ Thị Minh D, Tạ Thị Minh E, Tạ Thị Minh P, Tạ Văn G và Tạ Trung T mỗi người 1/8 giá trị nhà, đất số 50/60 (số mới 50/39/6), đường ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương với số tiền là 250.0000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng. Trả trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày có quyết định có hiệu lực của Tòa án.

Ngay sau khi bà Tạ Minh A hoàn trả đủ số tiền nói trên cho các đồng thừa kế, thì bà Tạ Minh A được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà, đất số 50/60 (số mới 50/39/6), đường ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh sang cho bà Tạ Minh A.

Các khoản thuế, phí và các chi phí khác liên quan đến việc chuyển quyền sở hữu nhà, đất này (kể cả các loại thuế, phí, lệ phí, vv... phải đóng do diện tích đất thực tế tăng hơn so với giấy chứng nhận) do bà Tạ Minh A tự nguyện nộp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.6. Trong thời hạn từ ngày có quyết định có hiệu lực của Tòa án đến hết ngày 31/12/2020, ông Tạ Trung B, bà Nguyễn Thị V, bà Tạ Thị Thảo U, ông Tạ Quang H, bà Tạ Thị Minh D và những người cư trú tại nhà, đất số 50/60 (số mới 50/39/6), đường ĐTH, Phường K, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao nhà, đất này cho bà Tạ Minh A.

Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà: Tạ Minh A, Tạ Trung B, Tạ Trung C, Tạ Thị Minh D, Tạ Thị Minh E, Tạ Thị Minh P, Tạ Văn G và Tạ Trung T (ông Chung và ông Thành cùng ủy quyền cho bà A đại diện), Nguyễn Thị V, Tạ Thị Thảo U và Tạ Quang H về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp, sửa chữa, tôn tạo, gìn giữ tài sản, tiền đóng thuê nhà đất cũng như chi phí phụng dưỡng, chăm sóc, đám tang, đám giỗ của cụ Tạ Văn M và cụ Nguyễn Thị N.

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

2.7. Chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ là 8.754.086 (tám triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn không trăm tám mươi sáu) đồng theo các Hóa đơn giá trị gia tăng số 00006000 ngày 18/5/2020 và số 0000295 ngày 18/2/2020 cùng của

Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, bà Tạ Minh A đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu, nên ghi nhận.

**2.8. Án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bà Tạ Minh A phải nộp là: 6.250.000 (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Tạ Minh A đã nộp là 6.250.000 (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/45116 ngày 06/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Tạ Minh A đã nộp đủ.

- Các ông bà: Tạ Trung B, Tạ Văn G và Tạ Trung T mỗi người phải nộp là: 6.250.000 (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng;

- Các ông bà: Tạ Trung C, Tạ Thị Minh D, Tạ Thị Minh E, Tạ Thị Minh P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Điều 2 Luật Người cao tuổi.

**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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**  
(Đã ký và đóng dấu)

**Trịnh Thị Ánh**