

Số: 30/2019/QĐST - DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 01 năm 2019

**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 tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Văn Cảnh**

2. Bà **Lê Thanh Xuân**

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Bà **Đào Thị Xuân Hồng** - Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các Điều 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 220/2014/TLST-DS ngày 23/6/2014 về việc “Tranh chấp đòi nhà, tranh chấp quyền sở hữu nhà”.

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

[1] Ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P, bà Tăng Nguyệt H và những người hiện đang cư trú tại nhà đất địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm di chuyển nơi ở khác và giao trả nhà và đất trống tại địa chỉ 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D.

[1.1] Ông Tăng Siêu A, bà Lê Lệ D đồng ý hỗ trợ một lần cho ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P và bà Tăng Nguyệt H tổng số tiền là 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng, bao gồm các khoản chi phí di dời, tìm chỗ ở khác và các khoản chi phí phát sinh khác (nếu có).

[1.2] Thi hành việc giao nhận tiền và giao nhận nhà đất cùng một lúc cụ thể như sau:

Ngày 18 tháng 01 năm 2019, ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D giao trước số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng cho bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P.

Ngày 21 tháng 02 năm 2019, ông Tăng Siêu A và Lê Lệ D giao tiếp số tiền 1.900.000.000 (Một tỷ chín trăm triệu) đồng cho bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P.

Ngay khi bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P nhận đủ số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng nêu trên thì ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P, bà Tăng Nguyệt H và những người hiện đang cư trú tại nhà đất địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm di chuyển nơi ở khác và giao trả ngay nhà và đất trống tại địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D để ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D giao trả nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Trường hợp ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P thì ông Tăng Siêu A, bà Lê Lệ D còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D có trách nhiệm giao trả nhà và đất trống tại địa chỉ 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Tuyết M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 041651 lập tại Phòng công chứng số 4 ngày 10/10/2013, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận TB cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Tuyết M ngày 18/10/2013 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00548 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/7/2011 cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D.

Thi hành ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

[3] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Tăng Nguyệt H không yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu nhà đất đối với nhà đất tại địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về chi phí ủy thác tư pháp: Bà Tăng Nguyệt H tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Tăng Nguyệt H là người cao tuổi trên 60 tuổi nên theo Nghị quyết số 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án thì bà Tăng Nguyệt H được miễn án phí.

Do ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P phải giao trả nhà đất cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D nên ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P mỗi người phải chịu án phí không có giá ngạch.

Do ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D phải giao nhà đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết M nên ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D phải chịu án phí không có giá ngạch.

Do yêu cầu đòi nhà được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Tuyết M không phải chịu án phí.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự về việc giải quyết vụ án: Ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P, bà Tăng Nguyệt H và những người hiện đang cư trú tại nhà đất địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh giao trả nhà và đất trống tại địa chỉ trên cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D; Ông Tăng Siêu A, bà Lê Lệ D đồng ý hỗ trợ một lần các khoản chi phí di dời, tìm chỗ ở khác và các chi phí phát sinh khác cho ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P và bà Tăng Nguyệt H tổng số tiền là 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng. Ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D có trách nhiệm giao trả nhà và đất trống tại địa chỉ 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Tuyết M. Ghi nhận việc bà Tăng Nguyệt H không yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu đối với nhà đất trên.

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.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn:

1. Ông **Tăng Siêu A**, sinh năm 1965;

2. Bà **Lê Lệ D**, sinh năm 1965;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chân có ông **Tăng Siêu A**, sinh năm 1965,

Cùng địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2013).

Bị đơn:

1. Ông **Tăng Chí C**, sinh năm 1964;
2. Ông **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cường và ông Phát có bà **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1962; (Văn bản ủy quyền ngày 23/4/2015).

Địa chỉ: 195/86 đường PĐC, Phường 6, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Tăng Nguyệt H**, sinh năm 1936;

Địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H có bà **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 195/86 đường PCĐ, Phường 6, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2014).

2. Bà **Nguyễn Thị Tuyết M**, sinh năm 1956

3. Ông **Giang Châu X**, sinh năm 1957

Cùng địa chỉ: Canada.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M và ông X có bà **Nguyễn Thị Tuyết L**, sinh năm 1962,

Địa chỉ: 154/30/30 đường PVH, Phường 3, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 22/11/2013).

4. Bà **Tăng Bửu P1**, sinh năm 1995;

Địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P1 có ông **Tăng Siêu A**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2014).

5. Bà **Tăng Bửu L1**, sinh năm 1991;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1 có ông **Tăng Siêu A**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền 17/4/2015).

6. Trẻ **Tăng Dũng T**, sinh năm 2003;

Người đại diện hợp pháp của trẻ Tín có ông **Tăng Siêu A**, sinh năm 1965;

7. Bà **Phan Thị M1**, sinh năm 1966;

8. Bà **Tăng Bảo C1**, sinh năm 1988;

9. Ông **Tăng Vĩnh T**, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông **Diêm Đông H2**, sinh năm 1919, chết năm 2007.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H2 gồm có:

- 10.1 Bà **Tăng Nguyệt H**, sinh năm 1936;

Địa chỉ: Số 216, đường Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H có bà **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 195/86 đường PCĐ, Phường 6, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 10/02/2014).

10.2 Ông **Diêm Kim T2**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Canada.

10.3 Ông **Giang Châu X**, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Canada.

Người đại diện theo ủy quyền của ông X có bà **Nguyễn Thị Tuyết L**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 154/30/30 đường PVH, Phường 3, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2013).

10.4 Bà **Ging N**, sinh năm 1955;

Địa chỉ: 11 đường TL (Đường 19C), phường BTĐ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

10.5 Bà **Diêm Tuấn H3**, sinh năm 1961

Địa chỉ: 54 đường LTB, Phường 13, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N và bà H3 có bà **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 195/86 đường PCĐ, Phường 6, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 23/4/2015).

10.6 Bà **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 195/86 đường PCĐ, Phường 6, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

10.7 Ông **Tăng Chí D**, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Canada.

10.8 Bà **Tăng Kiên M1**, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Canada.

10.9 Bà **Diêm Tuấn Y**, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Canada.

10.10 Bà **Tăng Nguyệt K**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Canada.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà M1, bà Y, bà K có bà **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 195/86 đường PCĐ, Phường 6, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền được hợp pháp hoá lãnh sự ngày 17/12/2015)

10.11 Ông **Tăng P1**, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Canada.

10.12 Ông **Tăng Siêu A**, sinh năm 1965;

10.13 Ông **Tăng Chí C**, sinh năm 1964;

10.14 Ông **Tăng Tuấn P**, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: 216 Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

[1] Ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P, bà Tăng Nguyệt H và những người hiện đang cư trú tại nhà đất địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm di chuyển nơi ở khác và giao trả nhà và đất trống tại địa chỉ 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D.

[1.1] Ông Tăng Siêu A, bà Lê Lệ D đồng ý hỗ trợ một lần cho ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P và bà Tăng Nguyệt H tổng số tiền là 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng, bao gồm các khoản chi phí di dời, tìm chỗ ở khác và các khoản chi phí phát sinh khác (nếu có).

[1.2] Thi hành việc giao nhận tiền và giao nhận nhà đất cùng một lúc cụ thể như sau:

Ngày 18 tháng 01 năm 2019, ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D giao trước số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng cho bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P.

Ngày 21 tháng 02 năm 2019, ông Tăng Siêu A và Lê Lệ D giao tiếp số tiền 1.900.000.000 (Một tỷ chín trăm triệu) đồng cho bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P.

Ngay khi bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P nhận đủ số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ) đồng nêu trên thì ông Tăng Chí C, ông Tăng Tuấn P, bà Tăng Nguyệt H và những người hiện đang cư trú tại nhà đất địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm di chuyển nơi ở khác và giao trả ngay nhà và đất trống tại địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D để ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D giao trả nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Trường hợp ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho bà Tăng Nguyệt H, ông Tăng Chí C và ông Tăng Tuấn P thì ông Tăng Siêu A, bà Lê Lệ D còn chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D có trách nhiệm giao trả nhà và đất trống tại địa chỉ 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Tuyết M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 041651 lập tại Phòng công chứng số 4 ngày 10/10/2013, đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận TB cập nhật sang tên cho bà Nguyễn Thị Tuyết M ngày 18/10/2013 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00548 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07/7/2011 cho ông Tăng Siêu A và bà Lê Lệ D.

Thi hành ngay khi quyết định có hiệu lực pháp luật.

[3] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Tăng Nguyệt H không yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu nhà đất đối với nhà đất tại địa chỉ số 216 (số cũ 41/2) Đường AC, Phường 9, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về chi phí ủy thác tư pháp: Bà Tăng Nguyệt H tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho bà Tăng Nguyệt H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.450.000 (Hai mươi tám triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2012/06082 ngày 07/01/2014 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Tăng Siêu A và bà Lê Lê D phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí số AH/2011/01817 ngày 06/3/2013 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Tăng Chí C phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng.

Ông Tăng Tuấn P phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0047099 ngày 05/7/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

IV. Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của 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 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (T 25).

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

Nguyễn Thị Thu Hằng

