

Số: /2025/QĐST-DS

*Tân Phú, ngày 13 tháng 3 năm 2025*

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

Căn cứ vào Điểm b, Khoản 1 Điều 39; Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 05 tháng 03 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 1030/2024/TLST- DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

**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.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

*Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị Quỳnh T – sinh năm 1958

Địa chỉ: Số C Khu B, chung cư G, 8 T, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

*Người đại diện theo ủy quyền:*

Bà Nguyễn Thị D – sinh năm 1980

Địa chỉ: Số A L, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoặc ông Nguyễn Phú T1 – sinh năm 1980

Địa chỉ: Số D ấp D, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền: Số 10569 ngày 03 tháng 7 năm 2024

*Bị đơn:* Bà Đặng Thị Quỳnh H – sinh năm 1950

Địa chỉ: Số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Đặng Duy Q – sinh năm 1980

Địa chỉ: Số A T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền: Số 13802 ngày 10/12/2024

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

Bà Đặng Thị Quỳnh T do ông Nguyễn Phú T1 là người đại diện theo ủy quyền và bà Đặng Thị Quỳnh H do ông Nguyễn Đặng Duy Q là người đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất như sau:

[1] Xác định tài sản chung của bà Đặng Thị Quỳnh H và bà Đặng Thị Quỳnh T là:

Nhà đất tại địa chỉ số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM722152 do sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/12/2018, số vào sổ cấp GCN: CS05629, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật bổ sung tên bà Đặng Thị Quỳnh H, bà Đặng Thị Quỳnh T ngày 03/3/2023.

[2] Về phân chia tài sản chung:

Bà Đặng Thị Quỳnh T được nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà và đất, bà Đặng Thị Quỳnh H được nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà và đất tại địa chỉ nhà đất số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Chứng thư thẩm định giá số 135/2025/02001/CT-TV do Công ty cổ phần Đ lập ngày 17/02/2025, giá trị nhà và đất là 10.604.950.000 đồng.

[3] Phương thức chia tài sản chung:

Bà Đặng Thị Quỳnh H hiện đang sử dụng nhà đất nêu trên nên có nguyện vọng được nhận nhà và đất. Bà H giao lại cho bà Đặng Thị Quỳnh T số tiền tương ứng với  $\frac{1}{2}$  trị giá nhà đất là 5.302.475.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá số 135/2025/02001/CT-TV lập ngày 17/02/2025, để bà Đặng Thị Quỳnh H được trọn quyền sở hữu.

[4] Thời hạn thanh toán:

Bà Đặng Thị Quỳnh H thanh toán số tiền trên cho bà Đặng Thị Quỳnh T trong thời hạn 02 tháng tính từ ngày 01/4/2025 đến ngày 30/5/2025.

Bà Đặng Thị Quỳnh H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cập nhật biến động theo quy định của pháp luật đối với nhà đất tại địa chỉ số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM722152 do sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/12/2018, số vào sổ cấp GCN: CS05629, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật bổ sung tên bà Đặng Thị Quỳnh H, bà Đặng Thị Quỳnh T ngày 03/3/2023, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho bà Đặng Thị Quỳnh T2.

Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi hành án mà bà T2 chưa thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Hết thời hạn thanh toán như tại mục [4] nêu trên mà bà Đặng Thị Quỳnh H không thực hiện việc thanh toán  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất tương ứng với số tiền là 5.302.475.000 đồng cho bà Đặng Thị Quỳnh T, thì bà T, bà H cùng đồng ý bán tài sản là nhà đất nêu trên để chia.

Bà Đặng Thị Quỳnh T, bà Đặng Thị Quỳnh H cùng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ đi các chi phí, giá trị nhà đất còn lại chia đôi mỗi người nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản.

Giao cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản là nhà đất tại chỉ số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM722152 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/12/2018, số vào sổ cấp GCN: CS05629, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T cập nhật bổ sung

tên bà Đặng Thị Quỳnh H, bà Đặng Thị Quỳnh T ngày 03/3/2023, sau khi trừ đi các khoản chi phí phát mãi, phí thi hành án, các khoản thuế và chi phí khác phát sinh khi thực hiện các thủ tục phát mãi nhà đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Số tiền còn lại được chia theo tỷ lệ: Bà Đặng Thị Quỳnh T được nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản, bà Đặng Thị Quỳnh H được nhận  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản.

Buộc bà Đặng Thị Quỳnh H và những người đang thực tế cư trú tại nhà đất địa chỉ số A N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh phải bàn giao nhà đất trên cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mãi theo quy định của pháp luật.

**II.** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị Quỳnh T sinh năm -1958, bà Đặng Thị Quỳnh H – sinh năm 1950, các bà thuộc diện người cao tuổi được quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 (Trên 60 tuổi) thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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. Do đó bà T, bà H được miễn án phí.

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

**III.** Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

**IV.** 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 TP. HCM;
- VKSND quận Tân Phú;
- Chi cục THA DS quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu.

**THẨM PHÁN**

**Nguyễn Thị Hương**