

Số: 1181/2026/QĐST-DS *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 6 năm 2026*

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 6 năm 2026

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 năm 2015;

Căn cứ vào Biên bản hoà giải thành ngày 29 tháng 5 năm 2026; Căn cứ vào văn bản ý kiến đối với biên bản hòa giải thành đề ngày 01/6/2026 của ông Bùi Ngọc C và bà Huỳnh Thị H; về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý 143/2026/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2026 về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung”

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà 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 luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 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:

1. Công nhân sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1993.

Địa chỉ: 3 N, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bi đơn: Bà **Bùi Ngọc Quế A**, sinh năm 1993.

Địa chỉ thường trú: G N, phường D, P, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc : 31/8/30 đường A, phường H, Tp ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá H1, sinh năm 1988 (*Theo Giấy ủy quyền ngày 23/3/2026*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Bùi Ngọc C.**
- Bà **Huỳnh Thị H.**

Cùng địa chỉ: 3 đường A, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Ngọc Quế A có ông Nguyễn Bá H1 cùng thống nhất thỏa thuận như sau:

Nhà và đất tại địa chỉ 3 Đường số A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc thửa đất số 773, tờ bản đồ số 157 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI851515, sổ vào sổ cấp GCN số CS12085 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 30/11/2022, cập nhật biến động quyền sở hữu cho ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Ngọc Quế A ngày 21/3/2023 là tài sản chung của ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Ngọc Quế A.

Tài sản được chia theo tỷ lệ như sau: Ông Nguyễn Văn T được nhận 35% giá trị tài sản và bà Bùi Ngọc Quế A được nhận 65% giá trị tài sản, theo giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng, sau khi đã trừ đi các chi phí như thuế, phí môi giới, phí công chứng, phí chuyển nhượng (nếu có).

Giá chuyển nhượng nhà đất trên phải được sự thỏa thuận và thống nhất của hai bên. Các bên thống nhất thời hạn tối đa để hoàn tất việc chuyển nhượng là 03 (ba) tháng kể từ ngày Tòa án ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Hết thời 03 (ba) tháng mà không chuyển nhượng được tài sản thì một trong các bên được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản nêu trên để thi hành án theo quy định.

Các bên tự thực hiện hoặc thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T và bà Bùi Ngọc Quế A thống nhất mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định giá. Ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng xong chi phí thẩm định giá là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng). Bà Bùi Ngọc Quế A phải hoàn trả lại cho ông T số tiền là 15.000.000 đồng.

2.3. Về án phí hòa giải thành: Theo Chứng thư thẩm định giá số 489/2026/09804/CT-TV ngày 20/5/2026, xác định giá trị nhà đất tranh chấp là 9.716.897.000 đồng. Mỗi người phải chịu án phí theo tỷ lệ được nhận.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 50.099.140 đồng (*Năm mươi triệu, không trăm chín mươi chín nghìn, một trăm bốn mươi đồng*). Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp là 59.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002235 do Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/01/2026. H2 lại số tiền tạm ứng án phí cho ông T là 8.900.860 đồng theo số biên lai trên.

Bà Bùi Ngọc Quế A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.157.992 đồng (*Năm mươi bảy triệu, một trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm chín mươi hai đồng*). Bà Quế A chưa nộp án phí.

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. Trường hợp 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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:

- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 – TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(Đã ký)

Phạm Thị Thanh Nga