TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **336**/2026/DS – ST	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 08 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phương Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt
2. Ông Nguyễn Thế Lý

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các Điều 212, Điều 213, Điều 235 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 8 Điều 26 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;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 3859/2025/TLST – DS ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp tài sản thừa kế*".

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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1950; CCCD số: 079150003041 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/8/2022.

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ nơi cư trú: Số C N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Cao T, sinh năm 1984 – Là người đại diện theo ủy quyền, (theo Giấy ủy quyền số công chứng: 005538/2025/CCGD lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 09/8/2025).

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim T1**, sinh năm 1972; CCCD số: 079172012324 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/12/2021;

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim T1: Bà Nguyễn Thị Kim O – Là

người đại diện theo ủy quyền, (theo Giấy ủy quyền số công chứng: 012772/2025/CCGD lập tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/12/2025).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1/ Bà **Nguyễn Thị Kim Y**, sinh năm 1958; CCCD số: 079158002384 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/12/2021;

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: S55 Cư xá V, B, Phường H, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ nơi cư trú: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **Nguyễn Thị Kim O**, sinh năm 1960; CCCD số: 079160008644 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/01/2022;

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông **Nguyễn Văn L1**, sinh năm 1963; CCCD số: 079063017925 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/10/2023;

Địa chỉ nơi cư trú: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông **Nguyễn Thanh D**, sinh năm 1967; CCCD số: 079067002971 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/8/2022;

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim Y, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Thanh D: Bà Nguyễn Thị Kim O – Là người đại diện theo ủy quyền, (theo Giấy uỷ quyền số công chứng: 012773/2025/CCGD lập tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/12/2025).

5/ Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1965 (đã chết năm 2023).

Những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Thanh H gồm có: Bà **Võ Thị Ngọc H1**, sinh năm 1975; CCCD số: 058175005637 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/02/2022; Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 2000; Căn cước số: 058300008375 31/7/2025; Ông **Nguyễn Văn Thanh T3**, sinh năm 2010; Căn cước số: 058210005936 do Bộ C3 cấp ngày 06/4/2026. Cùng địa chỉ nơi cư trú: Tổ dân phố D, P, Khánh Hòa.

6/ Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1970; CCCD số: 079070013581 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 29/11/2021;

Địa chỉ nơi cư trú: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1.1. Các bên đương sự cùng thống nhất xác nhận căn nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số: 356, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh, (theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 609/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 16/01/2002) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị T4 chết để lại chưa chia. Cha mẹ của ông Nguyễn Văn E và bà Nguyễn Thị T4 đều chết trước ông E và bà T4. Những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông E và bà T4 gồm có: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim Y, bà Nguyễn Thị Kim O, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Thanh H (đã chết ngày 11/9/2023; những người thừa kế theo pháp luật của ông H gồm có: Bà Võ Thị Ngọc H1, sinh năm 1975; bà Nguyễn

Thị T2, sinh năm 2000 và ông Nguyễn Văn Thanh T3, sinh năm 2010) và ông Nguyễn Thanh P (đã chết năm 1978, còn nhỏ chưa có vợ con).

1.2. Tất cả các đương sự đều thống nhất và đồng ý cho bà Võ Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn Thanh T3 được hưởng một suất thừa kế của ông Nguyễn Thanh H chết để lại.

1.3. Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim Y, bà Nguyễn Thị Kim O, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Thanh H (có bà Võ Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn Thanh T3 được hưởng suất thừa kế của ông H) cùng thống nhất: Theo Chứng thư thẩm định giá số: 019/2026/1400548/HCM do Công ty cổ phần G kết luận như sau: Tổng giá trị của căn nhà và đất ở địa chỉ số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh là 5.350.054.000 (năm tỷ, ba trăm năm mươi triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn) đồng. Do đó, mỗi đồng thừa kế được hưởng 1/8 giá trị tài sản, tương ứng với số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

1.4. Do ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị Kim Y là những người đang trực tiếp ở, quản lý và sử dụng tài sản thừa kế; do ông Nguyễn Văn C có nguyện vọng được tiếp tục ở tại căn nhà là di sản thừa kế nên các đương sự cùng thống nhất thỏa thuận như sau: Đồng ý cho ông Nguyễn Văn C được tiếp tục ở tại căn nhà và đất thuộc thửa đất số: 356, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh với điều kiện ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm thanh toán lại cho mỗi đồng thừa kế trị giá bằng tiền tương ứng với suất thừa kế mà họ được hưởng, cụ thể như sau:

+ Thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng;

+ Thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Kim Y số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng;

+ Thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Kim O số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng;

+ Thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị Kim T1 số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng;

+ Thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn L1 số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng;

+ Thanh toán lại cho ông Nguyễn Thanh D số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng;

+ Thanh toán lại cho bà Võ Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn Thanh T3 số tiền là 668.756.750 (sáu trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng.

1.5. Về thời hạn thanh toán: Các bên đương sự cùng thống nhất thỏa thuận hạn chót ngày 01/01/2028 thì ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm thanh toán đủ số tiền nêu trên cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim Y, bà Nguyễn Thị Kim O, bà Nguyễn Thị Kim T1, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Thanh D và những người được hưởng suất thừa kế của ông Nguyễn Văn H2 gồm có: Bà Võ Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn Thanh T3.

1.6. Sau khi ông Nguyễn Văn C thanh toán đủ tiền cho các đồng thừa kế nêu trên, thì ông Nguyễn Văn C được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu riêng đối với tài sản.

1.7. Bà Nguyễn Thị Kim T1 là người đang giữ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 609/2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 16/01/2002 đối với thửa đất số: 356, tờ bản đồ số 1, của căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao bản chính giấy tờ trên cho ông Nguyễn Văn C ngay sau khi sau khi ông C đã thanh toán đủ tiền cho các đồng thừa kế.

1.8. Các bên đương sự cùng thống nhất thỏa thuận: Trường hợp đến ngày 01/01/2028, nếu ông Nguyễn Văn C không thực hiện việc thanh toán đủ số tiền trên cho các đồng thừa kế như đã thỏa thuận, thì các đồng thừa kế có quyền làm đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thừa kế là căn nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số: 356, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: Số E Đ, Phường I, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh, để thi hành bản án/quyết định của Tòa án theo quy định pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 30.750.270 (ba mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi) đồng.

Xét, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim O, bà Nguyễn Thị Kim Y và ông Nguyễn Văn L1 đều là Người cao tuổi, theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi năm 2009 có quy định: "*Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên*" và tại khoản 1 Điều 14 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án quy định: "*Người đề nghị được miễn, giảm tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, án phí, lệ phí Tòa án thuộc trường hợp quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 thì đương sự phải có đơn đề nghị nộp cho Tòa án có thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, giảm".* Do bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim O, bà Nguyễn Thị Kim Y và ông Nguyễn Văn L1 đều là người cao tuổi và đều có đơn xin được miễn án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn tiền nộp án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự trên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 20/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

- Bà Nguyễn Thị Kim T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.750.270 (ba mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi) đồng;
- Ông Nguyễn Thanh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.750.270 (ba mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi) đồng.
- Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.750.270 (ba mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi) đồng.
- Bà Võ Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn Thanh T3 cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.750.270 (ba mươi triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, hai trăm bảy mươi) đồng.

3. Về chi phí tố tụng dân sự: Chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản số tiền là 10.000.000 (mười triệu) đồng, do bà Nguyễn Thị L có người đại diện theo ủy quyền đã nộp tạm ứng. Các bên đương sự cùng thống nhất thanh toán trả như sau:

- Bà Nguyễn Thị Kim Y có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng;
- Bà Nguyễn Thị Kim O có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng;

- Bà Nguyễn Thị Kim T1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng;

- Ông Nguyễn Văn L1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng;

- Ông Nguyễn Thanh D có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng;

- Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng;

- Bà Võ Thị Ngọc H1, bà Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Văn Thanh T3 cùng có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

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

5. 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.

6. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 và Điều 36, Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2026.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh; (01)
- Viện KSND TP. Hồ Chí Minh; (01)
- Viện KSND KV1, TP. Hồ Chí Minh; (01)
- Thi hành án DS, TP. Hồ Chí Minh; (01)
- Phòng THA DS KV1, TP. Hồ Chí Minh; (01)
- Các đương sự; (09)
- Lưu VP, lưu hồ sơ vụ án. (02)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Phương Thúy

TAND KHU VỰC 1
YMG180826.TL.QDBA 23954