TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 – HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
*Số: **953**/2025/QĐST-DS*	

Hà Nội, ngày 28 tháng 11 năm 2025

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 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 vào biên bản hoà giải thành ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự thụ lý số: 572/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025.

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 tống đạt hợp lệ biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- ***Nguyên đơn:*** **Bà Phạm Thị N, sinh năm 1990.** CCCD số: 038190010864 do Cục C1 về TTXH cấp ngày 21/4/2021. Nơi cư trú: Số B, S3, Số A, Hồ Tùng M, TDP số B, phường P, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: **Ông Liew Wei H1, sinh năm 1972.** Quốc tịch: Malaysia. Hộ chiếu số: A58054021 cấp ngày 25/01/2023. Nơi tạm trú: 15A08, Tòa S Sunshine KĐT N, phường P, thành phố Hà Nội. Người phiên dịch của ông H1: Chị Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 2003; Cử nhân: Ngành Ngôn ngữ A, Trường Đại học L2.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** **Công ty Cổ phần T.** Địa chỉ trụ sở: Tầng C khối nhà A khu K, Số A Hồ T, Phường P, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Bà Đào Thị Kim N1, chức vụ: Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị N2, ông Nguyễn Tuấn C, bà Đinh Thị H *(Theo Giấy ủy quyền số: 60/GUQ-THT ngày 20/10/2025*.

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

Các bên thống nhất thỏa thuận và cùng đề nghị Tòa án công nhận như sau:

Ngày 15/9/2018, ông Liew Wei H1 và bà Phạm Thị N có ký Văn bản thoả thuận về việc thỏa thuận bà Phạm Thị N làm công việc phiên dịch tiếng Việt và M1 cho ông L1 Wei Hoong trong vòng 8 đến 10 năm, đổi lại ông Liew Wei H1 sẽ trả công thông qua hình thức và phương án mua một căn hộ hai bên cùng đứng tên cho đến khi hết thời hạn thoả thuận công việc 8 - 10 năm, ông Liew Wei H1 sẽ làm thủ tục sang tên phần ông Liew Wei H1 đứng tên trên hợp đồng mua bán căn hộ đã trả tiền mua cho bà N, để bà N được toàn quyền sở hữu. Ngày 11/10/2018, ông Liew Wei H1 và bà Phạm Thị N đã ký kết với Công ty Cổ phần T Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số GM/S3.2301/2018/HĐMB về việc mua bán căn hộ số 2301 tầng 23 Tòa S3 Dự án G Ngày 27/8/2019, ông bà đã được nhận bàn giao Căn hộ số 2301, tầng B tòa nhà S số A Hồ T, Phường P, thành phố Hà Nội. Từ ngày 27/8/2019 đến nay, bà N một mình sử dụng căn hộ nêu trên.

Ông bà đã thanh toán toàn bộ giá bán căn hộ cho Công ty Cổ phần T số tiền là 1.980.001.712 đồng.

Nay ông Liew Wei H1 thực hiện cam kết với bà N, xác nhận bà N có toàn quyền sở hữu Căn hộ số 2301, tầng B tòa nhà S số A Hồ T, Phường P, thành phố Hà Nội.

Công nhận:

Bà Phạm Thị N là chủ sở hữu đối với Căn hộ số B, tầng B tòa nhà S thuộc Dự án khu nhà ở - Văn phòng - Dịch vụ số A Hồ T, phường P, quận B, thành phố Hà Nội (nay là số B, S3, số 136, Hồ Tùng M, Tổ Dân Phố số B, phường P, thành phố Hà Nội) theo Hợp đồng mua bán số S32301- Số GM/S3.2301/2018/HĐMB đã ký kết giữa ông Liew Wei H1, bà Phạm Thị N và Công ty Cổ phần T và Văn bản thỏa thuận ngày 15/9/2018 giữa ông Liew Wei H1 và bà Phạm Thị N.

Bà Phạm Thị N đồng ý và tự nguyện chịu toàn bộ trách nhiệm đối với yêu cầu của Công ty Cổ phần T, cụ thể như sau:

1. Yêu cầu ông Liew Wei H1 và bà Phạm Thị N cung cấp bộ hồ sơ đầy đủ để Công ty T thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chậm nhất vào ngày 03/12/2025.

Chi tiết thành phần hồ sơ yêu cầu cung cấp theo Thông báo số S3.2301/TNRGMC-CĐT ngày 17/10/2025 bao gồm:

a) Hợp đồng mua bán căn hộ (trừ trường hợp Khách hàng vay Ngân hàng): 01 bản gốc (mang theo để đối chiếu thông tin);

b) Biên bản bàn giao căn hộ: 01 bản gốc (Trường hợp vay ngân hàng: Khách hàng liên hệ với Ngân hàng để nộp Biên bản bàn giao căn hộ kèm Thỏa thuận 3 (ba) bên có sao y chứng thực hoặc sao y Ngân hàng);

c) Hóa đơn giá trị gia tăng: Các bản gốc (trường hợp đã nhận từ Công ty T);

d) Biên bản xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (đối với căn hộ đã thanh toán đủ 100% giá trị hợp đồng mua bán) hoặc Biên bản xác nhận nghĩa vụ tài chính (đối với căn đã thanh toán đến 95%): 01 bản gốc;

e) Hộ chiếu còn giá trị có đóng dấu nhập cảnh vào Việt Nam của chủ sở hữu: 02 bản công chứng dịch;

t) Thẻ tám trú (nếu có): 02 bản chứng thực

Lưu ý: Thẻ tạm trú hoặc visa còn thời hạn hiệu lực tối thiểu 60 ngày kể từ ngày nộp hồ sơ;

g) Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân (đối với trường hợp độc thân)/ Đăng ký kết hôn (đối với trường hợp đã kết hôn)/ Giấy khước từ tài sản (đối với trường hợp đã kết hôn nhưng muốn đứng tên một mình trên GCN)/ Phân chia di sản thừa kế. Các loại giấy tờ trên được hợp pháp hóa lãnh sự tại Đại sứ quán. Số lượng: 01

h) Đối với căn hộ mà Chủ sở hữu hiện tại nhận chuyển nhượng lại từ Chủ Hợp đồng theo quy định, đề nghị bổ sung thêm các văn bản: Thông báo thuế thu nhập cá nhân (TNCN) (01 bản gốc), Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước (01 bản gốc); Văn bản chuyển nhượng (01 bản gốc - bản giao cho bên mua);

i) Văn bản cam kết về việc không thuộc diện được quyền ưu đãi, miễn trừ ngoại giao, lãnh sự được hợp thức hóa tại lãnh sự quán.

Trường hợp sau ngày 03/12/2025 ông Liew Wei H1 và bà Phạm Thị N không cung cấp đầy đủ hồ sơ cho Công ty T, ông Liew Wei H1 và bà Phạm Thị N có trách nhiệm tự thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại Cơ quan có thẩm quyền.

2. Ông Liew Wei H1 và bà Phạm Thị N có nghĩa vụ thanh toán lệ phí trước bạ, các loại thuế, phí, lệ phí và các chi phí có liên quan theo quy

định của pháp luật đã được Công ty T nộp thay khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Thông báo của cơ quan có thẩm quyền.

Về án phí: Bà Phạm Thị N tự nguyện chịu toàn bộ án dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự bà N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án Ký hiệu: BLTU/25E số: 0010811 ngày 09/10/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Hà Nội.

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 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:
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 4 – Hà Nội;
- TAND tp.Hà Nội;
- Phòng THADS Khu vực 4 – Hà Nội;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đỗ Thúy Anh