| TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3<br>THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |
|---|---|
| Số: 03/2026/QĐST-DS | *Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 01 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;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 26 tháng 12 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: 903/2025/TLST–DS ngày 01 tháng 10 năm 2025, 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:

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

***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1970
Địa chỉ: E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Bị đơn:*** Ông Phan Kính K, sinh năm 1968
Địa chỉ: E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh N. N, sinh năm 1960.
*(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 015987/2025/CCGD ngày 14/11/2025)*

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***
1/ Ông Huỳnh N. N, sinh năm 1960
2/ Bà Huỳnh Thục Q, sinh năm 1964
Cùng địa chỉ: E1/F đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.
3/ Bà Phan Di H, sinh năm 1955
Địa chỉ: E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.
4/ Bà Trần Mẫn N2, sinh năm 1991
5/ Ông Trần Hán V, sinh năm 1988
Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà N2, ông V là ông Huỳnh N. N, sinh năm 1960. *(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 015987/2025/CCGD ngày 14/11/2025)*
6/ Bà Huỳnh M, sinh năm 1961
Địa chỉ: R1/R2 đường L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh N. N, sinh năm 1960.
*(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 15533/2025/CCGD ngày 21/11/2025)*
7/ Ông Phan Chí T1, sinh năm 1995
Địa chỉ: E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1970.
*(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 014234/2025/CCGD)*
8/ Bà Đặng Thế H1, sinh năm 1975
9/ Chị Phan Gia H2, sinh năm 2007
Địa chỉ: E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Các ông, bà: Phan Di H, sinh năm 1955; Phan Kính K, sinh năm 1968; Huỳnh N. N, sinh năm 1960; Huỳnh Thục Q, sinh năm 1964; Huỳnh M, sinh năm 1961; Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1970; Phan Chí T1, sinh năm 1995; Trần Hán V, sinh năm 1988; Trần Mẫn N2, sinh năm 1991 cùng xác định nhà đất tọa lạc tại số E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của các ông bà có tên nêu trên căn cứ theo giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 15007/2001 do UBND TP.HCM cấp ngày 27/7/2001 cập nhật thay đổi tên chủ mới ngày 17/6/2022.

Các ông, bà Phan Di H, Phan Kính K, Huỳnh N. N, Huỳnh Thục Q, Huỳnh M, Nguyễn Thị Mộng T, Phan Chí T1, Trần Hán V, Trần Mẫn N2 thống nhất đồng ý chia nhà đất tọa lạc tại số E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Bà Phan Di H, ông Phan Kính K, ông Huỳnh N. N, bà Huỳnh Thục Q, Bà Huỳnh M mỗi người được hưởng 1/7 giá trị căn nhà trên tương đương số tiền 473.404.571 đồng. Riêng bà Nguyễn Thị Mộng T, ông Phan Chí T1, ông Trần Hán V và bà Trần Mẫn N2, mỗi người được 1/14 giá trị căn nhà trên tương đương số tiền 236.702.286 đồng. Ngay sau khi Quyết định công nhận thỏa thuận giữa các đương sự có hiệu lực pháp luật thì một trong các đồng sở hữu căn nhà trên có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền bán tài sản để phân chia.

2.2. Bà Phan Di H có trách nhiệm giao nộp bản chính giấy tờ nhà đất tọa lạc tại số E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền gồm bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 15007/2001 do UBND TP.HCM cấp ngày 27/7/2001 cập nhật thay đổi tên chủ mới ngày 17/6/2022 và các giấy tờ khác có liên quan tới căn nhà trên để Cơ quan cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thủ tục thi hành án theo quy định.

2.3. Bà Đặng Thế H1 và chị Phan Gia H2 là người đang cư trú ở trong căn nhà căn nhà số E1/E2 đường A, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh có nghĩa vụ di dời tài sản ra khỏi nhà để giao nhà cho Cơ quan cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để tiến hành thủ tục thi hành án theo quy định.

2.4. Về án phí, chị phí tố tụng:

- Án phí dân sơ thẩm hòa giải thành:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Di H; ông Huỳnh N. N; bà Huỳnh Thục Q; Bà Huỳnh M vì là người cao tuổi.

+ Ông Phan Kính K chịu án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 11.468.091 đồng (Mười một triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm chín mươi mốt đồng). Nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

+ Ông Trần Hán V, bà Trần Mẫn N2, ông Phan Chí T1 mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm hòa giải thành là 5.917.557 đồng (Năm triệu, chín trăm mười bảy nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng). Nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

+ Bà Nguyễn Thị Mộng T chịu án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 5.917.557 đồng (Năm triệu, chín trăm mười bảy nghìn, năm trăm năm mươi bảy đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp là 3.571.428 đồng (Ba triệu năm trăm bảy mươi mốt nghìn bốn trăm hai mươi tám đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021918 ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T còn phải nộp thêm 2.346.129 đồng (Hai triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, một trăm hai mươi chín đồng). Nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), chi phí thẩm định giá tài sản là 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng) tổng cộng là 31.000.000 đồng (Ba mươi mốt triệu đồng) bà Nguyễn Thị Mộng T đã tạm ứng trước. Bà Phan Di H, ông Phan Kính K, ông Huỳnh N. N, bà Huỳnh Thục Q, Bà Huỳnh M mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền chi phí tố tụng là 4.428.571 đồng (Bốn triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi mốt đồng). Riêng ông Trần Hán V, bà Trần Mẫn N2, ông Phan Chí T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Mộng T số tiền chi phí tố tụng là 2.214.285 đồng (Hai triệu hai trăm mười bốn nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng).

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền một lần ngay khi Quyết định có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**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;
- VKSNDKV3.TPHCM;
- THADS.TPHCM;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN**

TAND KHU VỰC 3

M2Q060126.TL.QDBA
343

**Nguyễn Thị Thanh Chi**