

Số: **127/2025/QĐST-DS**

Quận 5, ngày 16 tháng 6 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 vào biên bản hòa giải thành **ngày 06 tháng 6 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: **282/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về việc: “Yêu cầu chia di sản thừa kế và Tranh chấp 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 Trần Thị Minh K, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số A, đường B, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị D - Văn phòng luật sư A. Thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Đào Thiện D, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số C, đường D, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức V, sinh năm 1976 hoặc ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số E đường F, Phường 6, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền công chứng số 14465, quyền số 09/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/9/2023)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đào Văn N, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số A, đường B, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số G đường H, Phường 1, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị D - Văn phòng luật sư A. Thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Ngọc M, sinh năm 1979

Địa chỉ: số M đường N, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

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

2.1. Xác định nhà đất số M đường N, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số aa/GP.ĐC do sở nhà đất cấp

ngày 25/7/1992; Bản vẽ hiện trạng do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Sông Vân lập ngày 06/3/2025; Giấy phép xây dựng số 3319/GPXD ngày 14/7/1995; Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành số 348/BBHC ngày 28/01/1997; Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 15/10/1992; Giấy phép khởi công xây dựng số 3586/GPKC ngày 03/8/1993; Quyết định xử lý vi phạm hành chính về xây dựng số 2755/QĐ-UB ngày 04/6/1996) là tài sản chung của các ông, bà Trần Thị Minh K, Đào Thiện D và Đào Văn N. Chia làm 03 phần bằng nhau các ông, bà Trần Thị Minh K, Đào Thiện D và Đào Văn N mỗi người được hưởng 1/3 giá trị nhà.

2.2. Bà Trần Thị Minh K, ông Đào Thiện D và ông Đào Văn N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp, đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất tại số M đường N, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Bà Trần Thị Minh K, ông Đào Thiện D và ông Đào Văn N cùng thống nhất trong thời hạn 03 tháng (kể từ ngày có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự) các bên sẽ cùng nhau đi nộp hồ sơ xin cấp, đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho nhà đất tại số M đường N, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, các bên cùng thống nhất chuyển nhượng tài sản trên để phân chia theo tỷ lệ mỗi người được hưởng 1/3 giá trị nhà sau khi trừ đi các khoản thuế, phí, chi phí phát sinh liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất. (nếu có)

Sau thời hạn 03 tháng (kể từ ngày có Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự) nếu các bên không thống nhất được việc cùng nhau đi nộp hồ sơ xin cấp, đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất cho căn nhà trên hoặc sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất mà các bên không thống nhất việc chuyển nhượng thì một trong các bên có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để phân chia.

2.4. Trong trường hợp phát mãi: Giao cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự lập thủ tục bán căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi bán và trừ đi các loại thuế, phí cho việc bán tài sản, số tiền còn lại thì xử lý như sau:

- Chia làm 03 phần bằng nhau, các ông, bà: Trần Thị Minh K, Đào Thiện D và Đào Văn N mỗi người được hưởng 1/3 giá trị nhà.

- Bà Trần Thị Minh K có trách nhiệm giao nộp bản chính hồ sơ nhà đất số M đường N, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, gồm: Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số aa/GP.ĐC do sở nhà đất cấp ngày 25/7/1992; Giấy phép xây dựng số 3319/GPXD ngày 14/7/1995; Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành số 348/BBHC ngày 28/01/1997; Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 15/10/1992; Giấy phép khởi công xây dựng số 3586/GPKC ngày 03/8/1993; Quyết định xử lý vi phạm hành chính về xây dựng số 2755/QĐ-UB ngày 04/6/1996; Bản vẽ hiện trạng do Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Sông Vân lập ngày 06/3/2025 để tiến hành thủ tục bán nhà.

2.5. Bà Trần Thị Ngọc M là người đang trông giữ nhà, có nghĩa vụ di dời tài sản ra khỏi căn nhà số M đường N, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngay

khi bà Trần Thị Minh K, ông Đào Thiện D và ông Đào Văn N có yêu cầu hoặc khi có Quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

2.6. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự thẩm hòa giải thành:

+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Minh K vì bà K là người cao tuổi.

+ Ông Đào Thiện D và ông Đào Văn N mỗi người phải chịu án phí là 62.664.368 đồng (sáu mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng).

Ông Đào Thiện D phải chịu án phí là 62.664.368 đồng (sáu mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng). Nộp tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Số tiền án phí mà ông Đào Văn N phải chịu được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông Nhơn đã nộp là 56.000.000 đồng (năm mươi sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0010625 ngày 12/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 5, ông Nhơn còn phải nộp thêm là 6.664.368 đồng (sáu triệu, sáu trăm sáu mươi bốn nghìn, ba trăm sáu mươi tám đồng)

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) và chi phí đo vẽ là 20.100.000 đồng (hai mươi triệu một trăm nghìn đồng) bà Trần Thị Minh K đã nộp tạm ứng chi phí. Bà Trần Thị Minh K tự nguyện chịu và đã hoàn thành xong nghĩa vụ chi phí tố tụng.

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:

- Đường sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Thị Thanh Chi