

**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 hoà giải thành ngày 02 tháng 06 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 105/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2026 về việc “Tranh chấp tài sản chung sau ly hôn”.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 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 Mai Thị P, sinh năm 1965. Số CCCD: 064165003984. Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Trần Quý N, sinh năm: 1987. Số CCCD: 064187007026. Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn P, xã I, tỉnh Gia Lai) (theo hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C chứng nhận ngày 16/06/2025).

Bị đơn: Ông Cao Đình N1, sinh năm 1960. Số CCCD: 052060012587. Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Cao Ngọc H, sinh năm: 1986. Số CCCD: 064186004913. Địa chỉ: Tổ dân phố C, xã M, tỉnh Gia Lai.

- Bà Cao Ngọc L, sinh năm: 1987. Số CCCD: 064187005497. Địa chỉ: Tổ dân phố F, xã C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Trần Quý N, sinh năm: 1987. Số CCCD: 064187007026. Địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn P, xã I, tỉnh Gia Lai) (theo hợp đồng ủy quyền được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 07/10/2025).

- Cao Tấn H1, sinh năm: 1989. Số CCCD: 064089007948. Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai.

- Cao Tấn H2, sinh năm: 1991. Số CCCD: 064091006431. Địa chỉ: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai.

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

2.1. Nguyên đơn bà Mai Thị P và bị đơn ông Cao Đình N1 thỏa thuận trong thời kỳ hôn nhân ông bà có phần tài sản chung như sau:

Diện tích đất thuộc thửa đất số 158, tờ bản đồ số 82, diện tích theo đo đạc thực tế là 5298,4m², địa chỉ: Thôn E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (nay là Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai), diện tích đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCNQSDĐ) số CP 925937 ngày 27/12/2019 cho ông Cao Đình N1, sinh năm: 1960 và bà Mai Thị P, sinh năm: 1965.

2.2. Nguyên đơn bà Mai Thị P và bị đơn ông Cao Đình N1 thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung trên như sau:

2.2.1. Chia cho nguyên đơn bà Mai Thị P một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 82, có diện tích 2704,1m² (Trong đó đất ở tại đô thị là 200m², đất trồng cây lâu năm là 2504,1m), địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 925937 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 27 tháng 12 năm 2019 mang tên bà Mai Thị P, sinh năm: 1965 và ông Cao Đình N1, sinh năm: 1960, diện tích đất có vị trí giáp ranh như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 132 và thửa đất số 144 dài 57.72 mét;
- + Hướng Nam giáp đường H dài 56,06 mét;
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 224 dài 48.52 mét
- + Hướng Đông giáp phần diện tích đất được chia cho ông Cao Đình N1 dài 46.58 mét;

Trị giá phần diện tích đất trên theo quy định Nghị quyết 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh G quy định tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai là: (920.000 đồng/m² x 200m) + (187.500 đồng/m² x 2504,1m) = **653.518.750 đồng** (Sáu trăm năm mươi ba triệu năm trăm mười tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng). Trị giá đất theo giá thị trường tại thời điểm định giá tài sản (ngày 02/02/2026) là: 56,06 mét x 200.000.000 đồng/m = **11.212.000.000 đồng** (Mười một tỷ hai trăm mười hai triệu đồng).

Tài sản trên đất:

- 01 căn nhà cấp 4 (nhà ở riêng lẻ) xây dựng năm 2021. Móng xây đá, tường xây gạch trát vữa có sơn nước, nền lát gạch ceramic 60cmx60cm, không có sê nô, mái lợp tôn, xà gồ sắt hộp 2cmx4cm, không có trần nhà, diện tích 62,6m², có giá 2.940.000 đồng/m². Trị giá 62,6m² x 2.940.000 đồng/m² x 66,65% = 122.665.326 đồng (*một trăm hai mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm hai mươi sáu đồng*).

- 01 mái che (làm năm 2026) khung thép hình, cột thép đường kính đến Ø50mm, lợp tôn kẽm, diện tích là 35,1m², có giá là 586.000 đồng/m². Trị giá 35,1m² x 586.000 đồng/m² = 20.568.600 (*hai mươi triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn sáu trăm đồng*).

- 01 nền nhà lát gạch đỏ (gạch Prime) 50cmx50cm diện tích là 35,1m², có giá là 262.000 đồng/m². Trị giá 35,1m² x 262.000 đồng/m² = 9.196.200 đồng (*chín triệu một trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm đồng*).

- 01 sân bê tông (không trộn đá), dày 3cm-5cm, không có lót đá 4x6, có láng mặt, diện tích 66,5m² có giá là 87.000 đồng/m². Trị giá 66,5m² x 87.000 đồng/m² = 5.785.500 đồng (*năm triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm đồng*).

- 01 Hàng rào lưới B40 khung thép hình hàn liên kết, dài 53 mét, có giá 206.000 đồng/m². Trị giá 53 mét x 206.000 đồng/m² = 10.918.000 đồng (*Mười triệu chín trăm mười tám nghìn đồng*).

Trị giá tài sản trên đất: **169.133.626 đồng** (Một trăm sáu mươi chín triệu một trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm hai mươi sáu đồng).

2.2.2 Chia cho bị đơn ông Cao Đình N1 một phần thửa đất số 158, tờ bản đồ số 82, có diện tích 2594,3m² (Trong đó đất ở tại đô thị là 200m², đất trồng cây lâu năm là 2394,3m), địa chỉ thửa đất: Thôn E, xã Đ, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 925937 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 27 tháng 12 năm 2019 mang tên bà Mai Thị P, sinh năm: 1965 và ông Cao Đình N1, sinh năm: 1960, diện tích đất có vị trí giáp ranh như sau:

- + Phía Bắc giáp thửa đất số 132 và thửa đất số 144 dài 57.71 mét;
- + Hướng Nam giáp đường H dài 56,06 mét;
- + Hướng Tây phần diện tích đất được chia cho bà Mai Thị P dài 46.58 mét
- + Hướng Đông giáp đường N dài 44.71 mét;

Trị giá phần diện tích đất trên theo quy định Nghị quyết 23/2025/NQ-HĐND ngày 09/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh G quy định tiêu chí vị trí đối với từng loại đất và bảng giá các loại đất năm 2026 trên địa bàn tỉnh Gia Lai là: (920.000 đồng/m² x 200m) + (187.500 đồng/m² x 2394,3m) = **632.931.250 đồng** (*Sáu trăm ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi một nghìn hai trăm năm mươi đồng*). Trị giá đất theo giá thị trường tại thời điểm định giá tài sản (ngày 02/02/2026) là: 56,06 mét x 200.000.000 đồng/m = **11.212.000.000 đồng** (*Mười một tỷ hai trăm mười hai triệu đồng*).

Tài sản trên đất:

- 01 căn nhà cấp 4 (nhà ở riêng lẻ) xây dựng năm 2000. Móng xây đá, tường xây gạch trát vữa có sơn nước, nền lát gạch ceramic, có sân nô mặt trước, mái lợp tôn và ngói, trần đóng nhựa hoa văn, diện tích 157,4m². Đã khấu hao hết nên không tính được giá trị.

- 01 sân bê tông đá 1x2, dày 3cm-5cm (không có bê tông lót đá 4x6) không láng mặt, diện tích 215,4m² có giá 113.000 đồng/m². Trị giá 215,4m² x 113.000 đồng/m² = 24.340.200 đồng (*Hai mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi nghìn hai trăm đồng*).

- Hàng rào lưới B40 khung thép hình hàn liên kết, dài 53 mét, có giá 206.000 đồng/m². Trị giá 53 mét x 206.000 đồng/m² = 10.918.000 đồng (*Mười triệu chín trăm mười tám nghìn đồng*).

- 01 Mái che khung thép hình, cột thép đường kính đến , lợp tôn kẽm, diện tích là 25,1m², có giá là 586.000 đồng/m². Trị giá 25,1m² x 586.000 đồng/m² = 14.708.600 (mười bốn triệu bảy trăm lẻ tám sáu trăm đồng).

- 01 giếng nước, giếng đất đường kính trung bình Ø1m, độ sâu trên 28 mét (do bị đơn cung cấp), có giá là 22.480.000 đồng.

Trị giá tài sản trên đất: **72.446.800 đồng** (Bảy mươi hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm đồng).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đăng ký đất đai để thực hiện thủ tục cấp đổi, cấp mới, tách thửa, điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2.3. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 30, diện tích 5.849m², địa chỉ thửa đất tại xã K, tỉnh Gia Lai (trước đây là xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai), diện tích đất đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 734588 ngày 30/05/2022 cho hộ bà Mai Thị P và thửa đất số 50, tờ bản đồ số 30, diện tích 30.000m², địa chỉ thửa đất tại xã K, tỉnh Gia Lai (trước đây là xã N, huyện Đ, tỉnh Gia Lai), diện tích đất đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 782092 ngày 27/05/2003 cho hộ bà Mai Thị P.

2.4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 33.527.845 đồng (Ba mươi ba triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi lăm đồng). Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng trên.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Mai Thị P và bị đơn ông Cao Đình N1.

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, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 10 – Gia Lai;
- THADS khu vực 10 – Gia Lai;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, cq.

THẨM PHÁN

Rmah HThuyên