TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **1540**/2025/QĐST-DS	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 9 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 15 tháng 9 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 602/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025.

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*:** Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Căn hộ C, lô C, tầng 17, chung cư P, số E đường N, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1982 hoặc ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1961; Địa chỉ liên hệ: Số B đường Đ, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản uỷ quyền số 000772, quyển số 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2025 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh).

***Bị đơn*:** Công ty Cổ phần X; Địa chỉ: Số H đường D, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Hữu Đ1, sinh năm 1999; bà Trần Thị Diệu A1, sinh năm 2000; Địa chỉ: Số B đường Đ, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh) (Văn bản ủy quyền số 06/UQ/2025 ngày 25/02/2025).

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

a) Ông Nguyễn Đức H và Công ty Cổ phần X cùng thống nhất hai bên tiếp tục thực hiện Hợp đồng mua bán số 650/HĐMB-PT ngày 03/11/2010 đối

với Dự án khu căn hộ cao tầng P - C1 tại địa chỉ số E đường N, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh)

b) Chậm nhất vào ngày 31/12/2027, Công ty Cổ phần X có trách nhiệm thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ có đặc điểm: Loại căn hộ: X3, căn hộ số: C08, Block: C, tầng: 17; diện tích là 69 m^2; thuộc Khu C tại địa chỉ số E N, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh)

Khi Công ty Cổ phần X thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ nêu trên, ông Nguyễn Đức H có nghĩa vụ thanh toán số tiền 5% còn lại của của Hợp đồng mua bán số 650/HĐMB-PT ngày 03/11/2010, tương ứng với số tiền là 56.925.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Hết thời hạn nêu trên, Công ty Cổ phần X không thực hiện thủ tục xin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ nêu trên thì ông Nguyễn Đức H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ có đặc điểm: Loại căn hộ: X3, căn hộ số: C08, Block: C, tầng: 17; diện tích là 69 m^2; thuộc Khu C tại địa chỉ số E N, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Công ty Cổ phần X có nghĩa vụ cung cấp những giấy tờ và hoàn thiện các thủ tục có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ nêu trên mà Công ty Cổ phần X đang giữ cho ông Nguyễn Đức H và cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi được yêu cầu.

Các chi phí, lệ phí, thuế (nếu có) liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ nêu trên thì hai bên cùng chịu theo quy định của 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

c) Về án phí:

Án phí hoà giải thành dân sự sơ thẩm là 1.573.125 đồng (Một triệu, năm trăm bảy mươi ba nghìn, một trăm hai mươi lăm đồng) do Công ty Cổ phần X tự nguyện chịu.

H1 lại số tiền 300.000 đồng cho ông Nguyễn Đức H theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 0054180 ngày 19/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh (Nay Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5), Thành phố Hồ Chí Minh

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 9, TP . HCM;
- THADS TP . Hồ Chí Minh;
- Lưu VP, hồ sơ (Thành)

THẨM PHÁN

Đinh Thị Hương