TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 53/2025/QĐST-DS *Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 7 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 12 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 704/2023/TLST – DS ngày 05 tháng 05 năm 2023.

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 là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn bảy 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 H, sinh năm: 1966

Địa chỉ: I đường H, khu phố M, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Hồng C, sinh năm: 1984

Địa chỉ: 2 đường B, phường T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh

(Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2023)

Bị đơn: Bà Châu Thị Ngọc D, sinh năm: 1960

Địa chỉ: A đường H, khu phố M, phường L, thành phố T (nay là phường L), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thái T, sinh năm: 1988

Địa chỉ: C P, phường T, tỉnh Đồng Nai

(Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2023)

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

Hủy hợp đồng chuyển nhượng – mua bán nhà đất lập ngày 07/02/2023 giữa bà Châu Thị Ngọc D và bà Nguyễn Thị H về việc chuyển nhượng 03 căn phòng trọ tại địa chỉ A tổ E, khu phố M, phường L, thành phố T (nay là phường L, thành phố Hồ Chí Minh) và hủy giấy cam kết số công chứng 261 quyển số 02 do Văn phòng C1 lập ngày 07/02/2023.

Bà Châu Thị Ngọc D có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng. Hai bên giao nhận trực tiếp với nhau làm 02 kỳ:

Kỳ 01, hạn chót ngày 15/8/2025, bà Châu Thị Ngọc D trả cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng

Kỳ 02, hạn chót ngày 15/9/2025, bà Châu Thị Ngọc D trả cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng

Trường hợp, bà Châu Thị Ngọc D vi phạm một kỳ thì bà D phải thanh toán một lần hết toàn bộ số tiền còn lại nêu trên.

Về án phí: 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng. Bà Nguyễn Thị H phải nộp 50% án phí, số tiền 7.500.000 đồng và được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 24.000.000 đồng bà H đã nộp theo biên lai số AA/2023/0003168 ngày 28/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H). Trả lại cho bà Nguyễn Thị Hằng S tiền 16.500.000 (mười sáu triệu năm trăm ngàn) đồng do tạm ứng án phí còn dư.

Bà Châu Thị Ngọc D phải nộp số tiền 7.500.000 đồng nhưng bà D là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chi phí đo vẽ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu (đã thực hiện xong)

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. Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:
- VKSND Khu vực 2;
- TAND TP. HCM;
- THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

THẨM PHÁN

Võ Thị Mai Trâm