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: 374/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 422; Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 20 tháng 8 năm 2025, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 786/2025/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

XÉT THẤY:

Sự 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 (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: Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1982
Địa chỉ: ấp B, xã B, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Kim L, sinh năm 1976
Địa chỉ: số nhà E C đường H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ TN Group
Trụ sở: số 03 Khu dân cư V, Đường B, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Hoàng Uyên N, sinh năm 2002
Địa chỉ: số nhà I đường N, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Chấm dứt Thỏa thuận đặt mua sản phẩm dự án An Residence số 01/TTĐM/ANRES do đại diện Công ty TNHH Đ và ông Nguyễn Phước H ký kết ngày 24/11/2024;

Công ty TNHH Đ có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Phước H số tiền đặt cọc 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng và thanh toán cho ông Nguyễn Phước H tiền lãi 25.767.123 (hai mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm hai mươi ba) đồng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận 10%/năm trên số tiền chưa thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Đ tự nguyện chịu 11.515.342 (mười một triệu năm trăm mười lăm ngàn ba trăm bốn mươi hai) đồng án phí, nộp tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Phước H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 12.083.320 (mười hai triệu không trăm tám mươi ba ngàn ba trăm hai mươi) đồng theo biên lai thu số 0073945 ngày 01/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay.

"Trường hợp 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014)".

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV2-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Cao Thị Hiền Lũy