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: 276/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 14 tháng 8 năm 2025, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1004/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 04 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ".

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 Phạm Tiến T, sinh năm 1993

Địa chỉ: số B A, khu phố C, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là khu phố B, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phí Quang N, sinh năm 1992

Địa chỉ liên hệ: Căn hộ B Chung cư D - R, đường C, khu phố A, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền số công chứng 014067 ngày 03/11/2023).

Bị đơn: Công ty Cổ phần D

Trụ sở: số F đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thái N1, sinh năm 2001

Địa chỉ liên hệ: số F đường L, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 256/UQ-TCR ngày 25/6/2025).

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

2.1. Chấm dứt Thỏa thuận bảo đảm quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-03-19/TTĐB/TFH/TECCO ngày 06/12/2021 giữa ông Phạm Tiến T và Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa ốc Tecco

2.2. Công ty Cổ phần D hoàn trả cho ông Phạm Tiến T số tiền 140.000.000 (một trăm bốn mươi triệu) đồng, theo phương án sau:

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 14/11/2025 thanh toán số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng;

Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 14/02/2026 thanh toán số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng.

Nếu Công ty Cổ phần D vi phạm bất kỳ phân kỳ trả nợ nào như trên thì ông Phạm Tiến T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành thu hồi toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán.

Kể từ ngày ông Phạm Tiến T có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty Cổ phần D không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm: 3.500.000 (ba triệu năm trăm ngàn) đồng, ông Phạm Tiến T phải nộp ½ là 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng; được trừ vào số tiền 5.300.000 (năm triệu ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu số AA/2023/0000572 ngày 09/11/2023 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), ông T được nhận lại 3.550.000 (ba triệu năm trăm năm mươi ngàn) đồng.

Công ty Cổ phần D phải nộp ½ là 1.750.000 (một triệu bảy trăm năm mươi ngàn) đồng.

3. Quyết đinh này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

"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:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND KV2-TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Trần Quốc Lưu