TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 258/2025/QĐST-DS	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 08 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 11 tháng 08 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: 157/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 07 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

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 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:

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn Kh, sinh năm 1971; địa chỉ: Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 05/07/2025);

Bị đơn: Ông Lê Công Tr, sinh năm 1962; địa chỉ: Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lương Phúc H, sinh năm 1996; địa chỉ: Phường Bắc Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và bà Nguyễn Đào Thảo N, sinh năm 2004; địa chỉ: Xã Hùng Thắng, Thành phố Hải Phòng (Theo Giấy ủy quyền ngày 17/07/2025).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Trường D, sinh năm 1985; địa chỉ: Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1989; địa chỉ: Phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 26/07/2025).

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

1. Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 26/8/2024 giữa bên đặt cọc là ông Đoàn Văn Kh và bên nhận đặt cọc là ông Phan Trường D liên quan đến Thửa đất số X, Y Tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Z/QSDĐ/Q12/2001 do Ủy ban nhân dân quận Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/06/2001 cho bà Lê Thị L (được cập nhật sang tên ông Lê Công Tr ngày 25/11/2009).

2. Ông Phan Trường D và ông Lê Công Tr có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Đoàn Văn Kh số tiền đặt cọc là 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng) và bồi thường tiền cọc là 5.500.000.000 đồng (Năm tỷ năm trăm triệu đồng), tổng cộng là 12.500.000 đồng (Mười hai tỷ năm trăm triệu đồng) bằng cách:

+ Ngày 08/9/2025 trả số tiền 1.500.000.000 đồng;

+ Ngày 01/10/2025 trả số tiền 1.000.000.000 đồng;

+ Ngày 08/10/2025 trả số tiền 3.000.000.000 đồng;

+ Ngày 08/11/2025 trả số tiền 5.000.000.000 đồng;

+ Ngày 08/12/2025 trả hết số tiền còn lại là 2.000.000.000 đồng.

Nếu ông Lê Công Tr và ông Phan Trường D vi phạm một trong các kỳ thanh toán (về số tiền và thời gian thi hành) ông Đoàn Văn Kh có quyền yêu cầu ông Lê Công Tr và ông Phan Trường D thanh toán toàn bộ số tiền còn lại làm một lần.

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 án 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.

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

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2025/QĐ-BPKCTT ngày 16/07/2025 để đảm bảo thi hành án.

4. Ông Đoàn Văn Kh được nhận lại số tiền phong tỏa là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) theo Giấy đề nghị phong tỏa tài khoản TGTK ngày 16/07/2025 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Gia Định.

5. Về án phí:

+ Ông Lê Công Tr và ông Phan Trường D phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 60.250.000 đồng.

+ Ông Đoàn Văn Kh không phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Đoàn Văn Kh số tiền 57.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002281 ngày 08/07/2025 và số tiền 56.750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008477 ngày 08/08/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7.

III. 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.

Nơi nhận :
-VKSNDKV7;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Hoàng Thị Nhung