TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 24/2023/QĐST-DS.	*Quận 3, ngày 28 tháng 9 năm 2023.*

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 hoà giải thành ngày 20 tháng 9 năm 2023, về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết T bộ vụ án Dân sự thụ lý số 79/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023, về "*Tranh chấp hợp mua bán nhà*".

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết T bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả 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 hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị T, sinh năm 1964.

Địa chỉ thường trú: Số 360 NTMK, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

a. Ông Trần NH, 1966;

b. Địa chỉ thường trú: Số 188 VVT, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: 69 NTMK, phường BT, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

c. Ông Trương AT, sinh năm 1958;

d. Ông Trương AK, sinh năm 1970;

e. Ông Trần ND, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ thường trú: Số 188 VVT, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

f. Ông Trương AH, sinh năm 1963;

Địa chỉ thường trú: Số 27 HTC, Phường VTS, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Số 188 VVT, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

g. Ông Trương AS, sinh năm 1974;

Địa chỉ thường trú: 188 VVT, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: Số 352 TĐ, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê VT, sinh năm 1969

Địa chỉ thường trú: Xóm 9, thôn CT, xã HH, huyện TX, tỉnh Thanh Hóa.

Địa chỉ tạm trú: Số 360 NTMK, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê VT: Bà Trương Thị T. Là đại diện theo ủy quyền. Hợp đồng ủy quyền ngày 27 tháng 6 năm 2023.

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

2.1. Ngày 03 tháng 9 năm 2019, vợ chồng bà Trương Thị T và ông Lê VT ký hợp đồng với các ông Trần NH, Trần ND, Trương AT, Trương AK, Trương AH, Trương AS để nhận chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ 188 VVT, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông VT và bà T đã đặt cọc số tiền 850.000.000 đồng sau khi ký hợp đồng. Hai bên thỏa thuận sau khi bên bán hoàn tất thủ tục cập nhật sở hữu đối với nhà đất nêu trên sẽ tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng công chứng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời điểm hiện tại, hợp đồng chuyển nhượng vẫn chưa được ký kết.

Ông Lê VT, bà Trương Thị T và các ông Trần NH, Trần ND, Trương AT, Trương AK, Trương AH, Trương AS thỏa thuận chấm dứt hợp đồng mua bán ngày 03 tháng 9 năm 2019.

Các ông Trần NH, Trần ND, Trương AT, Trương AK, Trương AH, Trương AS có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Lê VT và bà Trương Thị T số tiền 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng), bao gồm: Trả lại tiền cọc 850.000.000 đồng và thanh toán phạt cọc 450.000.000 đồng. Việc thanh toán được thực hiện trong thời hạn chậm nhất đến ngày 20 tháng 5 năm 2024.

Kể từ ngày ông Lê VT và bà Trương Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Các ông Trần NH, Trần ND, Trương AT, Trương AK, Trương AH, Trương AS không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc thanh toán thì hàng tháng các ông Trần NH, Trần ND, Trương AT, Trương AK, Trương AH, Trương AS còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về án phí:

- Các ông Trần NH, Trần ND, Trương AT, Trương AK, Trương AH, Trương AS tự nguyện liên đới chịu án phí Dân sự sơ thẩm hòa giải thành là 25.500.000 đồng (hai mươi lăm triệu năm trăm ngàn đồng).

- Trả lại cho Trương Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.650.000 đồng (hai mươi tám triệu sáu trăm năm mươi triệu đồng) theo Biên lai thu số 0008174 ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.750.000 đồng (hai mươi tám triệu sáu trăm năm mươi triệu đồng) theo Biên lai thu số 0000861 ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án 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.

3. 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.

4. 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:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THA DS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu VP,hồ sơ.

THẨM PHÁN

Trịnh Thị Hoa