TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 4209/2023/QĐST-DS	*Thành phố Thủ Đức, ngày 31 tháng 10 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

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

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 23 tháng 10 năm 2023 và Bản trình bày ý kiến của đương sự. Các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 1057/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà*".

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn 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 Nguyễn Thị B, sinh năm 1969

Cư trú: số A Nguyễn Xiển, phường B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền bà Phan Thị A, sinh năm 2001 theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2023.

Bị đơn: Ông Nguyễn Kim L, sinh năm: 1988

Cư trú: số A Nguyễn Văn Tăng, Khu phố B, phường L Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thảo N, sinh năm: 2003.

Cư trú: số A Nguyễn Xiển, phường B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền bà Phan Thị A, sinh năm 2001 theo văn bản ủy quyền ngày 30/6/2023.

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1947

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954

4. Bà Nguyễn Thị Thương N, sinh năm 1979

5. Trẻ Nguyễn Thương T, sinh năm 2006

6. Trẻ Nguyễn Ngọc Thanh T, sinh năm 2012

Người đại diện pháp luật của trẻ T và T: Bà Nguyễn Thị Thương N

7. Bà Nguyễn Thị Yến P, sinh năm 1984

8. Ông Nguyễn Hoài P, sinh năm 1983

9. Trẻ Vũ Hoàng P, sinh năm 2015

Người đại diện pháp luật của trẻ Phúc: Bà Nguyễn Thị Yến P

10. Bà Trần Thị Thanh K, sinh năm 1992

11. Trẻ Nguyễn Phúc L, sinh năm 2016

Người đại diện pháp luật của trẻ Lộc: ông Nguyễn Kim L

Cùng cư trú: số A Nguyễn Văn Tăng, Khu phố B, phường L Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Kim L tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà số 151 đường Nguyễn Văn Tăng, khu phố Chân Phúc Cẩm, phường L Thạnh Mỹ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng ủy quyền số 006194 được công chứng ngày 21/4/2022; Hợp đồng tặng cho số 2648 được công chứng ngày 13/3/2023 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 476625 vào sổ số H 00228/26833 do Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp ngày 13/6/2005, được cập nhật ngày 11/4/2023.

- Việc thực hiện thanh toán và giao nhà trong thời hạn 04 tháng, chậm nhất ngày 28/02/2024. Bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Kim L số tiền 7.000.000.000 (B tỷ) đồng, được thực hiện làm 02 đợt, cụ thể:

+ Đợt 01 thanh toán số tiền 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng chậm nhất ngày 23/11/2023;

+ Đợt 02 thanh toán số tiền còn lại 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng chậm nhất ngày 28/02/2024, ngay khi ông L bàn giao căn nhà cho bà B.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu bên bị thi hành án chưa thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B phải chịu 57.500.000 (Năm mươi B triệu, năm trăm nghìn) đồng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004261 ngày 13/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà B còn phải nộp thêm 56.900.000 (Năm mươi sáu triệu, chín trăm nghìn) đồng.

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.

"*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014); 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;
- VKS nhân dân TP. Thủ Đức;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Chi cục THA DS TP. Thủ Đức;
- Lưu hồ sơ, VP.

THẨM PHÁN

Đinh Khắc Hưng

<u>Hướng dẫn sử dụng mẫu số 38-DS:</u>

(1) Ghi tên Toà án nhân dân ra quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự; nếu là Toà án nhân dân cấp huyện, thì cần ghi rõ Toà án nhân dân huyện nào thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Toà án nhân dân huyện X, tỉnh H), nếu là Toà án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, thì ghi rõ Toà án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Toà án nhân dân thành phố Hà Nội).

(2) Ô thứ nhất ghi số, ô thứ hai ghi năm ra quyết định (ví dụ: Số: 02/2017/QĐST-KDTM).

(3) Ghi số ký hiệu và ngày, tháng, năm thụ lý vụ án (ví dụ: Số 50/2017/TLST-KDTM).

(4) Ghi họ tên, tư cách đương sự trong vụ án, địa chỉ nơi cư trú và nơi làm việc của các đương sự theo thứ tự như hướng dẫn cách ghi trong mẫu bản án sơ thẩm.

(5) Ghi đầy đủ lần lượt các thoả thuận của các đương sự về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án đã được thể hiện trong biên bản hoà giải thành (kể cả án phí).