

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 62/2025/QĐST-DS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

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

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

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

Căn cứ biên bản hoà giải thành ngày 19 tháng 8 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 374/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

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 Nha T, sinh năm 1988. Địa chỉ: Tòa nhà A, số A - A N, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Huyền H ông Trần Bá B (Giấy ủy quyền do Văn phòng C lập ngày 28/5/2025)

- **Bị đơn:** Công ty cổ phần P. Địa chỉ trụ sở chính: E T, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy L hoặc bà Nguyễn

Thới Phương T1 (văn bản ủy quyền 30/6/2025)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Nguyễn Minh H1. Địa chỉ: D L, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Huyền H ông Trần Bá B (Giấy ủy quyền do Văn phòng C lập ngày 28/5/2025)

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

2.1. Các đương sự thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng đặt cọc số 145/HĐĐC/MLA do Công ty cổ phần P1 và bà Nguyễn Thị Nha T ký ngày 11/10/2022 về việc đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ ký kết và thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ B.19.17, tầng 19, Block: Boulevard thuộc Dự án Khu chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ và văn phòng tại phường T, Thành phố T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Số tiền phải thanh toán: Công ty cổ phần P1 có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền là 871.819.025 (tám trăm bảy mươi một triệu tám trăm mười chín nghìn không trăm hai mươi lăm) đồng.

2.3. Phương thức và thời gian thanh toán: chia 12 đợt thanh toán, cụ thể như sau:

Đợt 1: Ngày 30/9/2025, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 2: Ngày 30/10/2025, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 3: Ngày 30/11/2025, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 4: Ngày 30/12/2025, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 5: Ngày 30/01/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 6: Ngày 28/02/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 7: Ngày 30/3/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 8: Ngày 30/4/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 9: Ngày 30/5/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 10: Ngày 30/6/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 11: Ngày 30/7/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng.

Đợt 12: Ngày 30/8/2026, Công ty cổ phần P1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị Nha T số tiền còn lại 79.819.025 (bảy mươi chín triệu tám trăm mười chín nghìn không trăm hai mươi lăm) đồng.

Kể từ ngày bà T có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng Công ty cổ phần P1 còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2.4. Về án phí dân sự hòa giải thành là: 19.077.285 (mười chín triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi lăm) đồng, mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ án phí dân sự hòa giải thành. Công ty cổ phần P1 phải chịu án phí là 9.538.643 (chín triệu năm trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi ba) đồng. Bà Nguyễn Thị Nha T phải chịu án phí là 9.538.643 (chín triệu năm trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi ba) đồng. Tiền án phí của bà T được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp là 19.077.285 (mười chín triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi lăm) đồng theo Biên lai thu số 0060195 ngày 29/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Nguyễn Thị Nha T được hoàn lại tiền án phí chênh lệch là 9.538.642 (chín triệu năm trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi hai) đồng.

3. 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.

4. Quyết định này 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1, TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Nhật Minh