TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **270/**2025/QĐST-DS	Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
C NHẬN SỰ THOẢ THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

2. Bà Nguyễn Thị Liên

Căn cứ Điều 212, 213, 235 và Điều 246 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án Dân sự thụ lý số 203/2024/TLST-HNGĐ ngày 01/11/2024.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Hữu N, 1983. Trú tại: số 33 Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Nay là số 33 Quang Trung, phường Cửa N, Thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Bá C, sinh năm 1978 và chị Lê Bích V, sinh năm 1988.

Đều trú tại: thôn Đồi 3, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội. Nay là thôn Đồi 3, xã Phú Nghĩa, Thành phố Hà Nội.

Chị Lê Bích V uỷ quyền cho anh Nguyễn Bá C theo Giấy uỷ quyền đề ngày 19/8/2025.

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

1. Về việc ký kết Hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V theo Vi bằng số 141/2024/VB-TPLQNTL ngày 23/01/2024 do Văn phòng thừa phát lại quận N lập:

Anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V xác nhận có thực hiện việc ký kết văn bản hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Vi bằng số 141/2024/VB-TPLQNTL vào ngày 23/01/2024 tại Văn phòng thừa phát lại quận N.

Theo hợp đồng, anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V xác nhận đã nhận đủ số tiền đặt cọc theo đúng Vi bằng từ phía anh Nguyễn Hữu N là 9.300.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của anh Nguyễn Bá C và chị Lê Bích V.

Anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V xác nhận anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V đã trả cho anh Nguyễn Hữu N tổng số tiền là 3.050.000.000 đồng *(Ba tỷ không trăm năm mươi triệu đồng)*. Anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V xác nhận số tiền còn nợ gốc là 6.250.000.000 đồng *(Sáu tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng)*.

2. Về việc thoả thuận lộ trình trả nợ số tiền đặt cọc và số tiền lãi phát sinh:

Anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V thoả thuận thống nhất như sau:

Xác nhận tổng số tiền anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V phải trả cho anh Nguyễn Hữu N như sau: Tổng số tiền là 7.450.000.000 đồng *(Bảy tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là 6.250.000.000 đồng *(Sáu tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng)* và số tiền lãi là 1.200.000.000 đồng *(Một tỷ hai trăm triệu đồng)*.

Thoả thuận về lộ trình trả nợ như sau: Anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V sẽ có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Hữu N với số tiền 400.000.000 đồng *(Bốn trăm triệu đồng)* tiền gốc và 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* tiền lãi vào ngày 30 hàng tháng, kể từ ngày 30/9/2025. Đến ngày 30/8/2026, anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V sẽ tất toán toàn bộ số tiền còn lại phải trả theo thoả thuận bao gồm cả tiền đặt cọc còn nợ và tiền lãi phát sinh như đã thoả thuận.

Trường hợp anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thoả thuận nêu trên, cụ thể là vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào, thì ngoài số tiền phải trả là 7.450.000.000 đồng, anh Nguyễn Bá C và chị Lê Bích V sẽ phải chịu thêm khoản phí phạt Hợp đồng đặt cọc là 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng)*. Và anh Nguyễn Hữu N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành Quyết định của Toà án theo đúng quy định pháp luật.

3. Về hiệu lực của Hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V theo Vi bằng số 141/2024/VB-TPLQNTL ngày 23/01/2024 do Văn phòng thừa phát lại quận N lập:

Hai bên anh Nguyễn Hữu N và anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V thống nhất thoả thuận huỷ bỏ hiệu lực của Vi bằng số 141/2024/VB-TPLQNTL ngày 23/01/2024 do Văn phòng thừa phát lại quận N lập kể từ ngày Quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

Anh Nguyễn Bá C, chị Lê Bích V tự nguyện nộp cả tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 116.950.000 đồng *(Một trăm mười sáu triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).*

Anh Nguyễn Hữu N được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 59.125.000 đồng *(Năm mươi chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0061958 ngày 31/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 6;
- Thi hành án dân sự Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Thanh Huyền

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Tiến Lợi ***Nguyễn Thị Liên*** ***Tưởng Ngọc Tuấn***