TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **83**/2025/QĐST-DS	*Nam Từ Liêm, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 147; Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 16 tháng 4 năm 2025 về việc các đương sự đã tự nguyện thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 269/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024, về việc *"Tranh chấp Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai"*.

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 16 tháng 4 năm 2025 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 (bảy) ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà 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 Hoàng Đình T, sinh năm 1977.**

Địa chỉ: Số 58-62 đường N, phường T, quận 1, thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Ngọc Minh T1, ông Đặng Chí N -Theo Giấy ủy quyền ngày 30/8/2023.

- ***Bị đơn*: Công ty cổ phần tập đoàn F.**

Địa chỉ trụ sở: Tầng 5 tòa nhà F, đường L, phường M, quận N, thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: ông Vũ Anh T2- Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn H, sinh năm 1994; ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1999 - Theo Giấy ủy quyền số 60 ngày 09/4/2025.

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

1. Nguyên đơn ông Hoàng Đình T do ông Tô Ngọc Minh T1 là đại diện theo uỷ quyền và bị đơn là Công ty cổ phần tập đoàn F xác nhận cùng ký kết các Hợp đồng đặt cọc số I-SH.31.06A/2020/FLCQUANGBINH/HĐC ("Hợp đồng I-SH.31.03A") ký ngày 14/11/2020 và Hợp đồng mua bán tài sản số IV-SH.01.02/2020/FLCQUANGBINH/HĐMBTS ký ngày 14/11/2020.

Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại hay thanh toán tiền lãi theo thoả thuận của các bên trong các Hợp đồng đặt cọc số I-SH.31.06A/2020/FLCQUANGBINH/HĐC ("Hợp đồng I-SH.31.03A") ký ngày 14/11/2020 và Hợp đồng mua bán tài sản số IV-SH.01.02/2020/FLCQUANGBINH/HĐMBTS ký ngày 14/11/2020.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền gốc nguyên đơn đã nộp theo các Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng mua bán tài sản như trên, với tổng số tiền là: ***3.621.405.000 (Ba tỷ, sáu trăm hai mươi mốt triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn) đồng.***

2. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất phương thức và lộ trình trả nợ như sau:

Về phương thức thanh toán: Việc thanh toán số tiền nêu trên sẽ được thực hiện bằng hình thức chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản ngân hàng của ông Hoàng Đình T, với thông tin chi tiết như sau:

Tên chủ tài khoản: Hoàng Đình T

Số tài khoản: 12067788

Ngân hàng thụ hưởng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB)

Lộ trình thanh toán như sau:.

- Đợt 1: Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 6 năm 2025 đến ngày 20 tháng 6 năm 2025;

- Đợt 2: Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 2025 đến ngày 20 tháng 7 năm 2025;

- Đợt 3: Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2025 đến ngày 20 tháng 8 năm 2025;

- Đợt 4: Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 9 năm 2025 đến ngày 20 tháng 9 năm 2025;

- Đợt 5: Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 10 năm 2025 đến ngày 20 tháng 10 năm 2025;

- Đợt 6: Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 11 năm 2025 đến ngày 20 tháng 11 năm 2025;

- Đợt 7: Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: Số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 12 năm 2025 đến ngày 20 tháng 12 năm 2025;

- Đợt thanh toán thứ 8 (cuối cùng): Công ty cổ phần tập đoàn F có nghĩa vụ thanh toán cho ông Hoàng Đình T số tiền nợ gốc là: 471.405.000 (Bốn trăm bảy mươi mốt triệu, bốn trăm lẻ năm nghìn) đồng, trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 đến ngày 20 tháng 01 năm 2026.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo lộ trình nêu trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thu hồi toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của bị đơn

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối

với khoản tiền chưa thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 .

3. Về án phí: Bị đơn là Công ty cổ phần tập đoàn F tự nguyện chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm số tiền là: 51.214.050 đồng. Hoàn trả cho ông Hoàng Đình T số tiền 56.059.674 *(Năm mươi sáu triệu không trăm năm mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi tư đồng)* tạm ứng án phí ông T đã nộp tại biên lai ký hiệu số AA/2023/0002363 ngày 19/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

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*:**
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Nam Từ Liêm;
- Chi cục THADS quận Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Trung Lập