

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tường.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Anh Tuấn và bà Dương Triều Xuân.

Căn cứ vào các Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy 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 hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: **309/2020/TLST- DS** ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ”.

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:

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

1.1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Khôi Ng**, sinh năm 1961;

Giấy chứng minh nhân dân số: 020680818;

Căn cước công dân số: 079061013733;

Địa chỉ thường trú/liên lạc: Số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB;

Địa chỉ trụ sở chính: Căn hộ số D, Tầng Đ, Lô E, Số F đường I, Phường K, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1969 - Chức vụ: Giám đốc Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn Hai thành viên trở lên có Mã số doanh nghiệp: 0304191596, đăng ký lần đầu ngày 23/01/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 19/4/2022.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Lê Minh T**, sinh năm 1988 - Nhân viên công ty theo Giấy ủy quyền số: 02/GUQ/2021 ngày 29/11/2021, Giấy ủy quyền số: 04/2021/GUQ-TB ngày 16/12/2021 và ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1995 theo Giấy ủy quyền số: 22/2021/GUQ-TB ngày 29/9/2022.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1957;
Giấy chứng minh nhân dân số: 020272305;
Căn cước công dân số: 066157000498;
Địa chỉ thường trú/liên lạc: Số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Phạm Khôi Ng, bà Nguyễn Thị Thu H và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB cùng tự nguyện thỏa thuận và đồng ý xác nhận Hợp đồng mua bán chung cư cao tầng An Sinh (tên thương mại: ASALIGHT) số: C-10-6/HĐMB/ANSINH-ASALIGHT ngày 23 tháng 11 năm 2017 và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng này {các Phụ lục đính kèm (Phụ lục 1, Phụ lục 2 và Phụ lục 3)} kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2022 là vô hiệu và cùng tự nguyện đồng ý chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng này và các Phụ lục kèm theo kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2022.

2.2. Ông Phạm Khôi Ng, bà Nguyễn Thị Thu H và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB cùng tự nguyện thỏa thuận và đồng ý xác nhận việc Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB có nhận số tiền **320.330.000 đồng** (Ba trăm hai mươi triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng) của ông Phạm Khôi Ng theo Phiếu thu số: PT17 ngày 23 tháng 11 năm 2017 và Giấy xác nhận số: 17/11/04/GXN ngày 23 tháng 11 năm 2017 của Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB (Phiếu thu có chữ ký của ông Phạm Khôi Nguyên).

2.3. Ông Phạm Khôi Ng, bà Nguyễn Thị Thu H và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB cùng tự nguyện thỏa thuận và đồng ý xác nhận về việc Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB đồng ý thanh toán và trả lại cho ông Phạm Khôi Ng và bà Nguyễn Thị Thu H các khoản tiền sau đây:

+ Khoản tiền đã nhận là **320.330.000 đồng** (Ba trăm hai mươi triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng).

+ Khoản tiền lãi 08% (Tám phần trăm)/ 01 năm đối với số tiền đã nhận phát sinh kể từ ngày 23 tháng 11 năm 2017 đến ngày 30 tháng 11 năm 2022 là **128.630.000 đồng** (Một trăm hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

Tổng cộng của 02 (Hai) khoản tiền nêu trên là **448.960.000 đồng** (Bốn trăm bốn mươi tám triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng), thời gian thanh toán số tiền này chậm nhất là vào ngày 30 tháng 11 năm 2022.

Việc thanh toán tiền do Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB với ông Phạm Khôi Ng và bà Nguyễn Thị Thu H tự thực hiện hoặc được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự (Chi cục Thi hành án dân sự) có thẩm quyền.

Trường hợp Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB không thanh toán khoản tiền nêu trên cho ông Phạm Khôi Ng và bà Nguyễn Thị Thu H thì ông Phạm Khôi Ng và bà Nguyễn Thị Thu H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự (Chi cục Thi hành án dân sự) có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Phạm Khôi Ng và bà Nguyễn Thị Thu H nếu Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB không thực hiện

hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả để trả cho ông Phạm Khôi Ng và bà Nguyễn Thị Thu H theo quy định tại các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.4. Về án phí:

Án phí sơ thẩm hòa giải thành tại phiên tòa đối với vụ án về tranh chấp dân sự này là **21.958.400 đồng** (Hai mươi một triệu chín trăm năm mươi tám nghìn bốn trăm đồng) do Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB tự nguyện chịu, nộp tiền án phí tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền (Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền để sung quỹ Nhà nước).

Hoàn trả lại cho ông Phạm Khôi Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **13.595.946 đồng** theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0044540 ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về hiệu lực của quyết định và việc thi hành quyết định:

Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành (có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 30 tháng 9 năm 2022) và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 8;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8;
- Lưu Văn phòng và Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Minh Tường