

Số: 246/2025/QĐST- DS

Đà Nẵng, ngày 09 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Tô Thị Thy Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Đức

2. Bà Nguyễn Thị Kim Ngân

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLST- DS ngày 10 tháng 01 năm 2025.

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:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phan Văn Q**, sinh năm: 1972.

Nơi cư trú: Tổ 26, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng nay là Tổ 26, phường H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Quang H, sinh năm: 1990. Địa chỉ: Số 30 đường M, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng nay là phường N, thành phố Đà Nẵng theo giấy ủy quyền ngày 17 tháng 01 năm 2025 có chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Hạnh, thành phố Đà Nẵng.

- *Bị đơn:* **Công ty TNHH H.**

Địa chỉ trụ sở: Số 84 đường Đ, phố Đ, phường B, thành phố Hà Nội nay là Số 84 đường Đ, phường B, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Việt T, chức vụ: Trưởng ban quản lý dự án Hòa Bình Green Đà Nẵng theo giấy ủy quyền ngày 17 tháng 02 năm 2025 của Tổng giám đốc Công ty TNHH H.

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

2.1. Chấm dứt hiệu lực Hợp đồng cho thuê căn hộ số 926 Hòa Bình Green Đà Nẵng đường Lê Văn Duyệt, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng được ký ngày 25 tháng 6 năm 2019 giữa ông Phan Văn Q với Công ty TNHH H.

2.2. Hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng thuê tài sản: Ngày 30/9/2025, Công ty TNHH H có trách nhiệm bàn giao lại căn hộ số 926 Hòa Bình Green Đà Nẵng đường Lê Văn Duyệt, phường Nại Hiên Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nay là phường Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cùng các thiết bị đi kèm theo đúng danh mục nội thất bên trong căn hộ theo Hợp đồng mua bán số 869/HĐMB/HĐGDN- 926 ký ngày 27/5/2019 và các phụ lục kèm theo cho ông Phan Văn Q. Đối với mục thiết bị vệ sinh gồm: Bồn tắm nằm Công ty TNHH H sẽ lắp đặt hạn cuối vào ngày 30/9/2025 cho ông Phan Văn Q.

2.3. Công ty TNHH H phải trả cho ông Phan Văn Q tổng số tiền 577.331.712đồng (Năm trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi một ngàn, bảy trăm mười hai đồng). Trong đó: tiền lợi nhuận thu nhập cam kết của 9 tháng cuối năm 2022, năm 2023, năm 2024 và 8 tháng đầu năm 2025 là 384.647.039đồng, quy đổi đem lưu trú 139.058.458 đồng, lãi chậm thanh toán tính đến 01/9/2015 là 53.626.215đồng.

2.4. Phương thức và thời gian trả nợ như sau:

Đợt 1: Ngày 15/11/2025 Công ty TNHH H trả cho ông Phan Văn Q số tiền 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Đợt 2: Ngày 15/12/2025 Công ty TNHH H trả cho ông Phan Văn Q số tiền 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Đợt 3: Ngày 15/01/2026 Công ty TNHH H trả cho ông Phan Văn Q số tiền 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Đợt 4: Ngày 15/3/2026 Công ty TNHH H trả cho ông Phan Văn Q số tiền 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Đợt 5: Ngày 15/4/2026 Công ty TNHH H trả cho ông Phan Văn Q số tiền 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Đợt 6: Ngày 15/5/2026 Công ty TNHH H trả cho Phan Văn Q số tiền 87.331.712đồng (Tám mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi một ngàn, bảy trăm mười hai đồng).

Trường hợp đến hạn trả nợ mà Công ty TNHH H không thực hiện nghĩa vụ đúng theo sự thỏa thuận như đã cam kết thì tất cả các nghĩa vụ chưa đến hạn đều được quyền yêu cầu thi hành án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của

số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2.5. Về chi phí xem xét, thẩm định: 3.000.000đồng, ông Phan Văn Q tự nguyện chịu (Đã nộp, đã thanh toán xong).

2.6. Án phí dân sự sơ thẩm: 28.866.585đồng bị đơn Công ty TNHH H phải chịu. Hoàn trả cho ông Phan Văn Q 12.022.324đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003208 ngày 09/01/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 :

- VKSND khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận :

- VKSND khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Phòng THA dân sự khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận :

- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
TÒA**

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN

Nơi nhận :

- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Tô Thị Thy Tuyết