

Số: 598/2025/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 09 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**

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

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 28 tháng 08 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 356/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 08 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

XÉT THẤY:

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

Đã hết thời hạn bảy ngày kể từ ngày lập biên bản hòa 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: Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1997; địa chỉ: Phường Hòa Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 1994 và bà Nguyễn Lê Tường V, sinh năm 2000; cùng địa chỉ liên hệ tại: Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Bị đơn:

1. Ông Phan Trường D; địa chỉ: Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Ông Du Kiến H; địa chỉ: Phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đ; địa chỉ: Phường An Phú Đông, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Du Kiến H; địa chỉ: Phường An Nhơn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Minh L; địa chỉ: Phường Thới An, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hữu Thái Ng, sinh năm 2004; địa chỉ: Phường 1, thị xã Giá Rai, Bạc Liêu (nay là phường Giá Rai, tỉnh Cà Mau).

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

1. Ông Phan Trường D, ông Du Kiến H, ông Trần Minh L và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đ có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị Tr số tiền tính đến ngày 28/08/2025 là 2.607.839.803 đồng, trong đó tiền cọc là 2.500.000.000 đồng, tiền phạt cọc còn lại là 47.337.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 60.502.803 đồng bằng cách:

+ Ngày 09/9/2025 trả số tiền 1.000.000.000 đồng;

+ Ngày 09/10/2025 trả hết số tiền còn lại là 1.607.839.803 đồng.

Nếu ông Phan Trường D, ông Du Kiến H, ông Trần Minh L và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đ vi phạm một trong các kỳ thanh toán (về số tiền và thời gian thi hành) thì bà Nguyễn Thị Tr có quyền yêu cầu ông Phan Trường D, ông Du Kiến H, ông Trần Minh L và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại làm một lần.

Kể từ ngày 29/8/2025 cho đến khi thi hành án xong ông Phan Trường D, ông Du Kiến H, ông Trần Minh L và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận là 20%/năm.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

+ Ông Phan Trường D, ông Du Kiến H, ông Trần Minh L và Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Đ phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.078.398 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Tr không phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Tr số tiền 51.780.446 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009482 ngày 15/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh – Phòng thi hành án dân sự khu vực 7.

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 :

THẨM PHÁN

-VKSNDKV7;

-Các đương sự;

-Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Thị Nhung