

Số: 331/2023/QĐST-LĐ

Quận 8, ngày 27 tháng 9 năm 2023.

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Danh Cư
2. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Nhân – Kiểm sát viên.

- Căn cứ vào các điều 147, 212, 213, 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 357, Điều 407 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 54 của Luật kinh doanh Bất động sản năm 2014;

- Căn cứ vào khoản 8 Điều 6 của Luật Nhà ở năm 2014;

- Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự ;

- Căn cứ Luật phí và Lệ phí năm 2015;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số: 264/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về “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 thoả thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thùy Trang, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số 02 Phù Đồng, Phước Tiến, Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Địa chỉ: Tầng trệt Cao ốc Hoàng Đan số 12M Nguyễn Thị Minh Khai, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Thị Bích Ngọc, sinh năm 1999; Địa chỉ: Ấp Tân Chánh B, xã Nhơn Ninh, huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An (Theo Giấy ủy quyền số công chứng: 12641, quyền số: 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/10/2022 tại Văn phòng công chứng Vũ Kiểm Quang).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu Thống – Luật sư của Công ty Luật TNHH Dư Niên – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn*: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo.

Địa chỉ trụ sở chính: Căn hộ số 1B, Tầng 1, Lô A, Số 114 đường An Dương Vương, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Tài, 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 hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Minh Tuấn, sinh năm 1988; Địa chỉ: 213 Lô C2 chung cư, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền số: 03/2023/GUQ-TB ngày 10/01/2023)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: 907 Phạm Thế Hiển, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn Lành; Chức vụ: Giám đốc xí nghiệp đầu tư xây dựng (Theo giấy ủy quyền số 459/GUQ-DVCI ngày 06/7/2023)

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

2.1. Bà Nguyễn Thùy Trang và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo 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: A-9-20/HĐMB/ANSINH- ASALIGHT ngày 05/6/2018 và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng này (Các Phụ lục đính kèm gồm: Phụ lục 1, Phụ lục 2 và Phụ lục 3), giấy xác nhận số 28/05/A-9-20/GXN ngày 05/6/2018 kể từ ngày 27 tháng 9 năm 2023 là vô hiệu và cùng tự nguyện đồng ý chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng này và các Phụ lục kèm theo.

2.2. Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thùy Trang tổng số tiền là 399.068.631 đồng (Ba trăm

chín mươi chín triệu không trăm sáu mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi một đồng); Trong đó số tiền 280.070.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng) là khoản tiền mà Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo đã nhận của bà Nguyễn Thùy Trang và số tiền 118.998.631 đồng (Một trăm mười tám triệu chín trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi một đồng) là khoản tiền lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật kể từ ngày 05/6/2018 đến ngày 27/9/2023.

2.3. Thời hạn thanh toán: Bà Nguyễn Thùy Trang đồng ý cho Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo chậm thanh toán như sau:

Đối với số tiền 280.070.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu không trăm bảy mươi ngàn đồng) là khoản tiền mà Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo đã nhận của bà Nguyễn Thùy Trang thì: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thùy Trang vào tháng 11/2023 là 140.035.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu không trăm ba mươi lăm ngàn đồng) và đến tháng 12/2023 thanh toán số tiền là 140.035.000 đồng (Một trăm bốn mươi triệu không trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

Đối với số tiền 118.998.631 đồng (Một trăm mười tám triệu chín trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi một đồng) là khoản tiền lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật kể từ ngày 05/6/2018 đến ngày 27/9/2023. Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thùy Trang vào tháng 01/2024

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm là 19.953.431 đồng (Mười chín triệu chín trăm năm mươi ba ngàn bốn trăm ba mươi một đồng) các bên thỏa thuận do Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo chịu..

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thùy Trang số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.010.002 đồng (Mười triệu không trăm mười ngàn không trăm không hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2021/ 0017647 ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thùy Trang, nếu Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo không thực hiện hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền như quyết định đã tuyên nêu trên, thì hàng tháng Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ Thái Bảo còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả để trả cho bà Nguyễn Thùy Trang theo quy định tại các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. 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.

5. 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- Chi cục THADS Q.8;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Võ Thị Mỹ Tiên

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- Chi cục THADS Q.8;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Cửu Thị Mẫn