

Số: 118/2026/QĐST-DS

H, ngày 23 tháng 3 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 147, Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án kèm theo.

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 13 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/2025/TLST-DS ngày 05/11/2025 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở”.

XÉT THẤY:

Các thoả thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hoà giải thành về việc giải quyết toàn bộ vụ án là tự nguyện; nội dung thoả thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH

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

- **Nguyên đơn:** Bà PTH, sinh năm 1968; CCCD: 001***039 cấp ngày 11/04/2019, nơi cấp Cục CS QLHC về TTXH; HKTT: Số 3, ngõ 378 LD, phường KL, TP H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà PTH là: Bà Luân Thị Nương – Luật sư Công ty Luật TNHH Gia Bách thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

- **Bị đơn:** Bà ĐDL, sinh năm 1981; CCCD: 001***065 cấp ngày 17/8/2021; HKTT: Số 30, ngõ 638, đường NGT, tổ 12 phường VH, thành phố H. Hiện trú tại: Phòng 5211 chung cư Ruby City CT2, phường VH, thành phố H.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

(1) Ông PĐV, sinh năm 1980; CCCD: 026***577; HKTT: Số 30, ngõ 638, đường NGT, tổ 12 phường VH, thành phố H; Chỗ ở hiện tại: Số 9, hẻm 240/19/4 TM, tổ 36 phường HM, thành phố H (nay là tổ 28 phường HM, thành phố H).

(2) Ông LVH, sinh năm 1966; CCCD số: 001***046 do Bộ Công an cấp ngày 10/9/2025; địa chỉ: Số 3 ngõ 378 LD, phường KL, thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền của ông LVH là: Bà PTH.

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

2.1. Các bên xác nhận Hợp đồng Mua bán căn hộ chung cư số **06 tòa nhà 18T3 – VH Green Park, phường VH, thành phố H lập ngày 10/5/2019 và Phụ lục Hợp đồng lập cùng ngày 10/5/2019 giữa bà PTH và bà ĐDL không có hiệu lực pháp luật.

2.2. Xác định số tiền bà ĐDL đã nhận của bà PTH ghi trong hợp đồng 2.500.000.000 đồng là tài sản chung của bà PTH và ông LVH.

2.3. Hai bên thống nhất xác định bà L có nghĩa vụ thanh toán trả bà H và ông LVH số tiền 2.500.000.000 đồng mà bà L đã nhận của bà H được ghi trong Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư và thanh toán lãi phát sinh tính trên số tiền 2.500.000.000đ này là 16%/1 năm (1 năm được tính là 365 ngày); thời điểm bắt đầu tính lãi kể từ ngày 10/5/2019 đến khi bà L thực tế thanh toán toàn bộ khoản tiền 2.500.000.000đ nợ gốc.

Tạm tính đến hôm nay (13/3/2026), tổng số tiền lãi là: 2.732.054.795 đồng. Tổng số tiền bà L phải trả bà PTH và ông LVH tạm tính đến ngày 13/3/2026 là 5.232.054.795 đồng. Bà H đại diện cho ông LVH nhận số tiền bà L thanh toán.

Về thứ tự thanh toán: Số tiền bà L thanh toán trả bà H và ông LVH trừ vào nợ lãi trước, nợ gốc sau. Lãi của các ngày tiếp theo được tính trên số tiền nợ gốc mà bà L chưa trả bà PTH và ông LVH.

2.4. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 777783, sổ vào sổ cấp GCN: CS 61474 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 12/12/2018 mang tên bà ĐDL và ông PĐV mà bà H đang cầm giữ, các đương sự thống nhất tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xét.

2.5. Về án phí:

Bà ĐDL tự nguyện chịu 56.616.027 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả bà PTH số tiền 57.060.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/25E số 0014420 ngày 31/10/2025 Thi hành án dân sự thành phố H (Phòng Thi hành án Khu vực 5).

3. Nguyên đơn – bà PTH rút một phần yêu cầu khởi kiện gồm:

- Yêu cầu bà L, ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số **06 tòa nhà 18T3 – VH Green Park, phường VH, thành phố H đã lập ngày 10/5/2019 giữa tôi và bà L và Phụ lục kèm theo;

- Yêu cầu buộc bà L và ông V ngay lập tức bàn giao căn hộ nêu trên cho bà H;

- Toàn bộ yêu cầu về bồi thường thiệt hại bao gồm Thiệt hại về việc L chiếm giữ

nhà khiến bà H không được sử dụng, khai thác cho thuê nhà từ thời gian từ tháng 3/2023 đến tháng 10/2025 số tiền là 312.000.000 đồng và chi phí đi lại thuê luật sư tư vấn là 100.000.000 đồng và thiệt hại tổn thất tinh thần là 100.000.000 đồng;

- Yêu cầu bồi thường số tiền 2.500.000.000đ tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng theo đơn khởi kiện.

Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, nên được ghi nhận.

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:

- Dương sự;
- TANDTP.H;
- VKSND Khu vực 5 – H;
- Thi hành án dân sự H;
- Phòng THA DS KV5- H;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP/TA.

THẨM PHÁN

Nguyễn Minh Ngọc