

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

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

Căn cứ vào biên bản hoà giải thành ngày 08 tháng 9 năm 2022 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 114/2021/TLST-DS ngày 27/7/2021 về việc “Tranh chấp chấp hợp đồng mua bán căn hộ”.

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 (bảy) 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:* Ông Lê Quang H, sinh năm: 1977

Địa chỉ: P102.A2, TT Bộ nội vụ, Quận TX, Thành phố Hà Nội.

Địa diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH Practical Law.
Đại diện theo ủy quyền được Công ty Luật TNHH Practical Law phân công: Luật sư Mai Tiến D.

** Bị đơn:* Công ty Cổ phần TTCR

Địa chỉ: Lô TT13, Lô D14d, Lô TT9b, khu 4, Khu du lịch BBĐCR, phường CN, thành phố CR, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1988 – Nhân viên Phòng Pháp chế Công ty Cổ phần TTCR.

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

2.1. Chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số: SeA15-23/HĐMB-THE ARENA ngày 02/01/2019 và Hợp đồng mua bán căn hộ số: SeA15-25/HĐMB-THE ARENA ngày 02/01/2019.

2.2. Tiếp tục thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ số: LiA12-35/HĐMB-THE ARENA ngày 02/01/2019. Công ty Cổ phần TTCR có trách nhiệm bàn giao

căn hộ LiA12-35 cho ông Lê Quang H trước ngày 21/9/2022. Ông Lê Quang H đồng ý miễn toàn bộ lãi chậm bàn giao; Công ty Cổ phần TTCR đồng ý miễn toàn bộ lãi chậm thanh toán phát sinh theo Hợp đồng mua bán căn hộ số: LiA12-35/HĐMB-THE ARENA ngày 02/01/2019.

2.3. Về nghĩa vụ hoàn trả và bù trừ nghĩa vụ của các bên:

Bù trừ số tiền 400.216.545 đồng cho Công ty Cổ phần TTCR để thanh toán cho chi phí bán hàng của hai căn hộ SeA15-23 và SeA15-25 và bù trừ số tiền 801.924.177 đồng đã thanh toán cho căn hộ SeA15-23 sang thanh toán cho căn hộ LiA12-35. Số tiền còn lại Công ty Cổ phần TTCR có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Quang H là **1.825.967.674 đồng** (Một tỷ tám trăm hai mươi lăm triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi bốn đồng). Thời hạn hoàn trả: Chậm nhất là ngày **18/9/2025**.

2.4. Về án phí:

Công ty Cổ phần TTCR phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 23.372.000 đồng (Hai mươi ba triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn đồng) nhưng được trừ đi số tiền 25.825.000 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0006940 ngày 22 tháng 4 năm 2022 và số tiền 22.634.000 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0007073 ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần TTCR số tiền 25.087.000 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Lê Quang H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.061.000 đồng (Mười triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng) nhưng được trừ đi số tiền 57.360.000 đồng (Năm mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0006549 ngày 26 tháng 7 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Hoàn lại cho ông Lê Quang H số tiền 47.299.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu hai trăm chín mươi chín nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

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.

*** Quy định chung:**

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thành phố Cam Ranh;
- Chi cục THADS thành phố Cam Ranh;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

THẨM PHÁN

Nguyễn Huy Hoàng