

Số: **110/2021/QĐST-DS**

Bình Thạnh, ngày 25 tháng 01 năm 2021

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Nguyễn Viết Xuân

Các Hội thẩm nhân dân : Bà Nguyễn Thị Bích Thân

: Bà Bùi Thị Cẩm Vân

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: 1099/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 06 năm 2018 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc mua bán quyền sở hữu nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở*” giữa:

Nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, địa chỉ: 549/57 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Đại diện theo ủy quyền là bà Ngô Thị Dung, địa chỉ: 199 Bạch Đằng, phường 15, quận Bình Thạnh, TP, HCM. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của Nguyên đơn: Ông Trần Chính Nghĩa, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: ông Nguyễn Đắc H, địa chỉ: 255/30/3 Ngô Tất Tố, phường 22, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

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 giữa:

Nguyên đơn: Ông Phạm Minh T, địa chỉ: 549/57 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh. Đại diện theo ủy quyền là bà Ngô Thị Dung, địa chỉ: 199 Bạch Đằng, phường 15, quận Bình Thạnh, TP, HCM. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của Nguyên đơn: Ông Trần Chính Nghĩa, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: ông Nguyễn Đắc H, địa chỉ: 255/30/3 Ngô Tất Tố, phường 22, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

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

Nguyên đơn có đại diện là bà Ngô Thị D và bị đơn ông Nguyễn Đắc H xác định ngày 31/05/2017 có ký thỏa thuận ghi là “hợp đồng mua bán nhà đất ” nhưng xác nhận đây là hợp đồng đặt cọc và thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc ký ngày 31/05/2017 giữa ông Nguyễn Đắc H, sinh năm 1962 và ông Phạm Minh T, sinh năm 1980 về việc thỏa thuận mua bán, chuyển nhượng nhà đất số 549/71 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phạm Minh T và ông Nguyễn Đắc H thống nhất cá nhân ông Nguyễn Đắc H trả cho ông Phạm Minh T số tiền tổng cộng là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Trong đó hoàn trả tiền cọc là 1.000.000.000 đồng và bồi thường với số tiền 300.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Đắc H trả hết khoản tiền nêu trên cho ông Phạm Minh T hạn chót là 22/12/2021 theo phương thức như sau:

- Ngày 22/03/2021 trả 300.000.000 đồng.
- Ngày 22/06/2021 trả 300.000.000 đồng.
- Ngày 22/09/2021 trả 300.000.000 đồng
- Ngày 22/12/2021 trả 400.000.000 đồng

Tất cả thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả tiền hoặc vi phạm bất kỳ thỏa thuận trả tiền nào nêu trên thì nguyên đơn có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành toàn bộ số tiền chưa thanh toán nêu trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên bên đó phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 .

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 51.000.000 đồng (năm mươi một triệu đồng) nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận mỗi bên đóng 50% tương ứng với số tiền là 25.500.000 đồng (hai mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Phạm Minh T được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 theo biên lai thu số 0004734 ngày 08/06/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh , ông T còn được nhận lại 10.500.000 đồng. Ông H phải nộp án phí là 25.500.000 đồng (hai mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND quận Bình Thạnh;
- Chi cục THADS quận Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Viết Xuân