

Số: 445/2025/QĐST-DS

Bình Thạnh, ngày 15 tháng 4 năm 2025

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nhon
2. Ông Nguyễn Văn Hoàng

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Giang, Kiểm sát viên
Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các Điều 147, 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 357, 468, 562, 565, 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào 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;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 1217/2024/TLST-DS ngày 06/6/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng ủy quyền, tranh chấp hợp đồng đặt cọc”;

XÉT THẤY

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất chỉ tranh chấp Hợp đồng ủy quyền số 008679 quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2022 tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng Anh, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; không tranh chấp ba Hợp đồng đặt cọc số 01/2022/HĐĐC/ĐPL ngày 20/12/2022 giữa Công ty cổ phần L và ông H, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 11981 quyền số 01/2022 TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 28/12/2022 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Đức Tuấn, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng giữa ông H (do ông L là đại diện) và bà Chăng Và Kíu, Hợp đồng vay tiền số 008678 quyền số 12 /2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2022 tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng Anh, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông H và ông L. Nguyên đơn thừa nhận trong tổng số tiền 1,080,000,000 (một tỉ không trăm tám mươi triệu) đồng theo đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2023 thì bị đơn đã trả tổng cộng là 330,000,000 (ba trăm ba mươi triệu) đồng theo giao dịch chuyển khoản các ngày 20/12/2022 là 200,000,000 (hai trăm triệu) đồng, ngày 14/4/2025 là 100,000,000 (một trăm triệu) đồng và 30,000,000 (ba mươi triệu) đồng chuyển thành nhiều lần trong khoảng thời gian từ ngày 20/12/2022. Bị đơn xác định số tiền 200,000,000 (hai trăm triệu) đồng đã trả cho nguyên đơn ngày 20/12/2022 là tiền cá nhân, không phải tiền của Công ty, nguyên đơn thống nhất với nội dung này.

[2] Các đương sự thống nhất bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận khi được ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn lại là 750,000,000 (bảy trăm năm mươi triệu) đồng thành hai đợt: đợt 1 đến ngày 15/6/2025 bị đơn phải trả 400,000,000 (bốn trăm triệu) đồng, đợt 2 đến ngày 15/8/2025 bị đơn phải trả 350,000,000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng. Trường hợp bị đơn vi phạm đợt 1 thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự thu hồi toàn bộ số tiền còn lại. Nguyên đơn chỉ yêu cầu cá nhân bị đơn thanh toán tiền theo Hợp đồng ủy quyền, không tranh chấp các hợp đồng khác, không liên quan đến các đương sự khác. Xét thỏa thuận của đương sự về số tiền, người phải hoàn trả, tiến độ thanh toán phù hợp với Điều 562, khoản 5 Điều 565 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[3] Nguyên đơn rút yêu cầu về lãi suất chậm trả từ ngày 28/12/2022 theo đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2023, không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Lãi chậm thi hành án được xác định theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Xét các đương sự đã thỏa thuận về việc giải quyết toàn bộ 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 nên được công nhận.

[5] Về án phí: Các bên thỏa thuận mỗi bên chịu một nửa án phí. Do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí, đúng thủ tục nên được chấp nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bị đơn chịu án phí theo quy định tại khoản 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử

công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, đình chỉ yêu cầu khởi kiện đã rút.

QUYẾT ĐỊNH

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

Nguyên đơn: Ông **H**

Địa chỉ: B2-03-02 chung cư Habitat, số 08 đại lộ Hữu Nghị (VSIP 1), phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: Ông **L**

Địa chỉ: số 23/1 đường Nơ Trang Long, Phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Số tiền mà ông L chưa trả cho ông H theo Hợp đồng ủy quyền số 008679 quyền số 12/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2022 lập tại Văn phòng Công chứng Lê Hùng Anh, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là 750,000,000 (bảy trăm năm mươi triệu) đồng.

2.2 Ông L phải trả cho ông H số tiền nêu tại mục 2.1 thành hai đợt:

- Đợt 1: đến ngày 15/6/2025, trả 400,000,000 (bốn trăm triệu) đồng;
- Đợt 2: đến ngày 15/8/2025, trả 350,000,000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng.

Trường hợp ông L vi phạm thanh toán đợt 1 thì ông H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thu hồi toàn bộ số tiền còn lại.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3 Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông H về khoản tiền lãi từ ngày 20/12/2022 theo đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2023.

2.4 Ghi nhận sự tự nguyện của ông H không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

3. Về án phí:

3.1 Ông H được miễn tạm ứng án phí, án phí.

3.2 Ông L chịu án phí là 17,000,000 (mười bảy triệu) đồng.

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;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q. Bình Thạnh;
- CCTHADS Q. Bình Thạnh;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Thị Hồng Thanh