

Số: 141/2025/QĐST-DS

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng
- Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Đình Phúc
- Bà Đàm Thị Hồng Nhung

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 2940/2024/TLST-DS ngày 01/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”;

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:

- *Nguyên đơn*: Ông Lý Nguyễn Hoàng Nam, sinh năm 1986; căn cước công dân số: 048086001276 cấp ngày 20/01/2023 và bà Phạm Ngọc Khánh, sinh năm 1988; Căn cước công dân số: 079188019914 cấp ngày 15/4/2021; cùng địa chỉ: 456/12 Cao Thắng, phường Hòa Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Ngọc Lan, sinh năm 1997; Căn cước công dân số 051197004881 cấp ngày 16/10/2022; địa chỉ: P7.43.16, Tòa nhà Park 7, Vinhomes Central Park, 720A Điện Biên Phủ, phường Thạnh Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy Cường, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova; Mã số doanh nghiệp 030463933; địa chỉ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Khương, sinh năm 1991; căn cước công dân số: 054091010757 cấp ngày 10/5/2021; địa chỉ liên hệ: 65 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Theo Văn bản ủy quyền số 40/2025-UQ.DD-NVH ngày 07/8/2025 lập tại Công ty).

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

Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lý Nguyễn Hoàng Nam và bà Phạm Ngọc Khánh số tiền nợ của Biên bản thanh lý Văn bản Thỏa thuận số NA.T12-03.24/2022/BBTL/NVH-LNHN-PNK ngày 26/9/2022 và tiền lãi tính đến ngày 26/9/2025 là 3.103.063.228 đồng, thanh toán theo thời gian và phương thức như sau:

Ngày 31/10/2025 thanh toán: 620.612.646 đồng

Ngày 15/12/2025 thanh toán: 620.612.646 đồng

Ngày 15/3/2026 thanh toán: 930.918.968 đồng

Ngày 15/6/2026 thanh toán: 930.918.968 đồng

Trường hợp Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova vi phạm bất kỳ đợt thanh toán nào thì số tiền lãi mà ông Lý Nguyễn Hoàng Nam và bà Phạm Ngọc Khánh đã giảm là 99.488.109 đồng sẽ được thanh toán vào thời điểm vi phạm và toàn bộ số tiền phải trả nêu trên sẽ chuyển qua thanh toán một lần tại thời điểm vi phạm. Tổng số tiền mà Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova phải trả cho ông Lý Nguyễn Hoàng Nam và bà Phạm Ngọc Khánh nếu vi phạm nghĩa vụ thanh toán là 3.202.551.338 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần Kinh doanh Nhà Nova phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 94.061.265 đồng.

Ông Lý Nguyễn Hoàng Nam và bà Phạm Ngọc Khánh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 41.819.440 đồng biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006360 ngày 24/9/2024 và 12.338.864 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0082542 ngày 21/02/2025 của

Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh (Trước đây là Chi cục thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

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:

- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 1, Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 1, Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu vp, hồ sơ.



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

Nguyễn Thị Phụng