

**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 05 tháng 02 năm 2026 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 614/2025/TLST-DS ngày 03/10/2025 về việc: “Tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”;

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*: Ông Trần Đăng L

Địa chỉ: Số A đường T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền bà Trần Thị Hồng V – Địa chỉ thường trú: Số F đường Q, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn H

Địa chỉ: Số F đường số B, phường C, khu phố C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Trần Thị Thanh Bình

Địa chỉ: Số A đường T, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo uỷ quyền bà Trần Thị Hồng V – Địa chỉ thường trú: Số F đường Q, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1 Ông Trần Đăng L và ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thanh B cùng xác định: Tính đến ngày 05/02/2026, ông Nguyễn Văn H còn nợ ông Trần Đăng L số tiền nợ gốc của “Giấy xác nhận công nợ từ năm 2022 đến 31/5/2025” lập ngày 31/5/2025 là 410.000.000đồng (Bốn trăm mười triệu đồng) và tiền lãi tổng cộng là

49.096.848đồng (Bốn mươi chín triệu, không trăm chín mươi sáu ngàn, tám trăm bốn mươi tám đồng).

2.2 Ông Trần Đăng L và ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thanh B thống nhất phương thức ông Nguyễn Thanh H1 thanh toán số tiền nợ gốc của “Giấy xác nhận công nợ từ năm 2022 đến 31/5/2025” lập ngày 31/5/2025 là 410.000.000đồng (Bốn trăm mười triệu đồng) và tiền lãi tổng cộng là 49.096.848đồng (Bốn mươi chín triệu, không trăm chín mươi sáu ngàn, tám trăm bốn mươi tám đồng) như sau:

- Đợt 1: Ngày 28/4/2026: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng).
- Đợt 2: Ngày 28/7/2026: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng)
- Đợt 3: Ngày 28/10/2026: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng)
- Đợt 4: Ngày 28/01/2027: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng)
- Đợt 5: Ngày 28/4/2027: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng).
- Đợt 6: Ngày 28/7/2027: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng)
- Đợt 7: Ngày 28/10/2027: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 50.000.000đồng (Năm mươi triệu đồng)
- Đợt 8: Ngày 28/01/2028: Ông Nguyễn Văn H thanh toán cho ông Trần Đăng L số tiền 60.000.000đồng (Sáu mươi triệu đồng)
- Trường hợp ông Nguyễn Văn H thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ thanh toán như trên thì ông Nguyễn Văn H không phải trả cho ông Trần Đăng L số tiền lãi là 49.096.848đồng.
- Trường hợp ông Nguyễn Văn H vi phạm bất kỳ đợt thanh toán như trên thì ông Nguyễn Văn H phải trả cho ông Trần Đăng L ngay 01 lần toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại và số tiền lãi là 49.096.848đồng và tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán với mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc; đồng thời “Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất” ký ngày 28/4/2020 chấm dứt tại thời điểm ông Nguyễn Văn H vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

2.3 Ông Trần Đăng L và ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thanh B cùng xác định ông Trần Đăng L đang giữ của ông Nguyễn Văn H số tiền cọc 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng).

2.4 Ông Trần Đăng L và ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Thanh B thống nhất phương thức thanh toán số tiền cọc 100.000.000đồng như sau: Trường hợp ông Nguyễn Văn H không vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 410.000.000đồng thì số tiền

cọc 100.000.000đồng ông Trần Đăng L phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H ngay sau khi hết thời hạn thuê đất theo thỏa thuận tại “Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất” ký ngày 28/4/2020 mà các bên không gia hạn hợp đồng. Trường hợp ông Nguyễn Văn H vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 410.000.000đồng thì số tiền cọc 100.000.000đồng sẽ được căn trừ vào số tiền nợ 410.000.000đồng.

2.5 Việc thanh toán tiền do ông Trần Đăng L và ông Nguyễn Văn H tự thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2.6 Án phí dân sự sơ thẩm là 11.181.937đ (Mười một triệu, một trăm tám mươi một ngàn, chín trăm ba mươi bảy đồng) do ông Nguyễn Văn H chịu; trả lại ông Trần Đăng L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.795.000đ (Mười triệu, bảy trăm chín mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017575 ngày 16/9/2025 và 1.227.421đ (Một triệu, hai trăm hai mươi bảy ngàn, bốn trăm hai mươi một đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0031578 ngày 28/10/2025 cùng của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

4. Trường hợp quyết định 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 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;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 2-TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh (Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2);
- Lưu: hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Lưu Hải Quỳnh Anh