

Số: 80/2026/QĐST-DS

Đồng Nai, ngày 02 tháng 4 năm 2026

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 hòa giải thành ngày 25 tháng 3 năm 2026 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 277/2026/TLST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

XÉT THẤY:

Các thỏa 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 thỏa 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 thỏa thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nguyên đơn:

1/ Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1989.

Địa chỉ: 1A/16, khu phố 3, phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

2/ Bà Đỗ Thị Ngọc L, sinh năm 1991.

Địa chỉ: phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1991 (Văn bản ủy quyền ngày 26/02/2026).

Chỗ ở hiện nay: phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn:

1/ Ông Phạm Chí N, sinh năm 1972.

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: phường Long Bình, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Xuân L, sinh năm 1976 (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2026).

Địa chỉ: phường Tam Hiệp, tỉnh Đồng Nai.

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

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 02/9/2025 giữa ông Trần Minh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc L với ông Phạm Chí N, bà Nguyễn Thị Ngọc B vô hiệu do vi phạm về mặt hình thức.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ông Phạm Chí N, bà Nguyễn Thị Ngọc B có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Minh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc L số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Việc thanh toán được thực hiện như sau: Ông Phạm Chí N, bà Nguyễn Thị Ngọc B sẽ thanh toán cho ông Trần Minh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc L số tiền 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Quyết định công nhận sự thỏa thuận có hiệu lực pháp luật, số tiền 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng) còn lại ông Phạm Chí N, bà Nguyễn Thị Ngọc B sẽ tiếp tục thanh toán trong thời hạn 03 tháng tiếp theo, tháng thứ nhất thanh toán số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), tháng thứ hai thanh toán số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) và tháng cuối cùng thanh toán số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Ông Phạm Chí N, bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu 75.000 đồng án phí hòa giải thành đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; 1.875.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí hòa giải thành đối với yêu cầu thanh toán số tiền 150.000.000 đồng. Tổng cộng, ông Phạm Chí N, bà Nguyễn Thị Ngọc B phải chịu án phí hòa giải thành là 1.950.000 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Trần Minh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc L phải chịu 75.000 đồng án phí hòa giải thành đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu; 1.875.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí hòa giải thành đối với yêu cầu thanh toán số tiền 150.000.000 đồng. Tổng cộng, ông Trần Minh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc L phải chịu án phí hòa giải thành là 1.950.000 đồng (Một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002862 ngày 30/01/2026 và số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002863 ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Hoàn trả cho ông Trần Minh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc L số tiền 2.350.000 đồng (Hai triệu ba trăm năm mươi 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.

4. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Đinh Trần Ngọc Phương Trang