TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 14/2025/QĐST-DS	*Tp Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 7năm 2025*

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 15 tháng 7 năm 2025 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 446/2025/TLST- DS ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

XÉT THẤY:

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa 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 hòa 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:* Bà Sỳ Ngọc L, sinh năm 1990, địa chỉ thường trú: Ấp 6, xã H1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã H2, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Tòa nhà T1, 68, đường Hoàng Văn T3, phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay là phường T2, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Bà Cao Thị U, sinh năm 1992;

2. Ông Nguyễn Trí A, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ liên hệ: Tầng 3, tòa nhà T1, số 68, đường Hoàng Văn T3, phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay là phường T2, Thành phố Hồ Chí Minh).

(văn bản ủy quyền ngày 08/4/2025).

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1, địa chỉ: Số A20-J4, đường L, khu phố 2, phường H3, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay là phường B2, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích H4, sinh năm 1991; chức vụ: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B; địa chỉ: Số A20-J4, đường L, khu phố 2, phường H3, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay

là phường B2, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2025).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc A, địa chỉ: Số 493, đường Phạm Ngọc T4, khu phố 5, phường P, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay là phường B2, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của công ty: Bà Nguyễn Thị Bích H4, sinh năm 1991; chức vụ: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B; địa chỉ: Số A20-J4, đường L, khu phố 2, phường H3, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay là phường B2, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 25/6/2025); theo văn bản ủy quyền ngày 26/6/2025).

2. Ông Phan Quốc T4, sinh năm 1992, địa chỉ thường trú: Ấp 6, xã H1, huyện X, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã H2, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: Tầng 3, Tòa nhà T1, 68, đường Hoàng Văn T3, phường C, thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay là phường T2, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Chấm dứt Hợp đồng vay số 15B8/2024-HĐV/BM ngày 28/03/2024 giữa ông Phan Quốc T4 và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1.

2.2. Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Sỳ Ngọc L và ông Phan Quốc T4 số tiền 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng); trong đó nợ gốc: 480.000.000 đồng (bốn trăm tám mươi triệu đồng) và tiền lãi: 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng)

Phương thức thanh toán: Thanh toán bốn đợt:

Lần thứ nhất: Ngày 25/7/2025, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1 thanh toán cho bà Sỳ Ngọc L và ông Phan Quốc T4 số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Lần thứ hai: Ngày 15/8/2025, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1 thanh toán cho bà Sỳ Ngọc L và ông Phan Quốc T4 số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Lần thứ ba: Ngày 15/9/2025, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1 thanh toán cho bà Sỳ Ngọc L và ông Phan Quốc T4 số tiền 175.000.000 đồng (một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Lần thứ tư: Ngày 15/10/2025, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1 thanh toán cho bà Sỳ Ngọc L và ông Phan Quốc T4 số tiền 175.000.000 đồng (một trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Trường hợp Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán 01 kỳ của bất kỳ đợt thanh toán nào thì bà Sỳ Ngọc L được quyền nộp đơn yêu cầu thi hành án để thu hồi toàn bộ số nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Về án phí sơ thẩm:

Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và Phát triển Địa ốc B1 phải chịu 6.500.000 đồng (sáu triệu, năm trăm nghìn đồng).

Bà Sỳ Ngọc L phải chịu 6.500.000 đồng (sáu triệu, năm trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền 12.752.000 đồng (mười hai triệu, bảy trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001802 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T2, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực K- Thành phố Hồ Chí Minh). Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh trả lại cho bà Sỳ Ngọc L số tiền 6.252.000 đồng (sáu triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn đồng) còn thừa.

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 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.

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. 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: **THẨM PHÁN**
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực K – TP.Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực K – TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

Dương Thị Kim Thoa