

Số: 78/2026/QĐST – DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 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 năm 2015, sửa đổi, bổ sung có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025;

Căn cứ khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017;

Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 biên bản hòa giải thành ngày 10 tháng 4 năm 2026, về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 321/2026/TLST – DS ngày 10 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 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 (bảy) 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 **Lưu Quyên Quyên**, sinh năm 1983; CCCD số: 079183026451 do Cục Cảnh sát cấp ngày 12/3/2022.

Địa chỉ: Số 185 Tôn Đức, phường Xóm Chiếu, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị Kiều Oanh**, sinh năm 1983; CCCD số: 09118301276 do Cục Cảnh sát cấp ngày 10/7/2021;

Địa chỉ: Số 11 Đường số 19, phường Vĩnh Hội, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Huỳnh Thị Kiều Oanh: Bà Huỳnh Kim Phượng, sinh năm 1960; CCCD số: 083160001856. Địa chỉ: Số 01 Đường 15, phường Vĩnh Hội, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo Giấy ủy quyền, số công chứng: 001394/2026/CCGD lập ngày 27/3/2026 tại Văn phòng công chứng Khánh Hội, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

2.1. Các bên đương sự cùng thống nhất như sau: Hủy bỏ các văn bản mà bà Lưu Quyên Quyên và bà Huỳnh Thị Kiều Oanh đã ký ngày 26/9/2024 tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh để đảm bảo cho khoản

nợ vay mà bà Huỳnh Thị Kiều Oanh còn thiếu lại bà Lưu Quyên Quyên, bao gồm: Hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ B-5.12 Khu căn hộ Ehome S Nam Sài Gòn tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Di chúc bà Huỳnh Thị Kiều Oanh để lại căn hộ B-5.12 Khu căn hộ Ehome S Nam Sài Gòn tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lưu Quyên Quyên và Hợp đồng ủy quyền ngày 26/9/2024.

Các bên đương sự cùng thống nhất xác nhận theo Hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ B-5.12 Khu căn hộ Ehome S Nam Sài Gòn tại xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh (cũ), Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy tay vay tiền mà bà Lưu Quyên Quyên và bà Huỳnh Thị Kiều Oanh đã ký ngày 26/9/2024, tính đến thời điểm hiện nay thì bà Huỳnh Thị Kiều Oanh còn thiếu lại bà Lưu Quyên Quyên tổng số tiền nợ gốc là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

Về tiền nợ lãi: Ghi nhận sự tự nguyện của các bên đương sự không ai tranh chấp gì về khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc mà bà Huỳnh Thị Kiều Oanh còn thiếu lại bà Lưu Quyên Quyên, do các bên đương sự đã tự thỏa thuận giải quyết với nhau xong.

2.2. Về thời hạn thanh toán: Các bên đương sự cùng thỏa thuận thời hạn thanh toán nợ như sau:

- + Ngày 14/04/2026 bà Huỳnh Thị Kiều Oanh có trách nhiệm thanh toán cho bà Lưu Quyên Quyên số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

- + Hạn chót ngày 14/07/2026 bà Huỳnh Thị Kiều Oanh có trách nhiệm thanh toán hết cho bà Lưu Quyên Quyên số tiền nợ còn lại là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

Các bên đương sự cùng thống nhất trong thời gian trả nợ từ ngày 14/04/2026 đến ngày 14/7/2026, thì bà Lưu Quyên Quyên không yêu cầu bà Huỳnh Thị Kiều Oanh phải trả lãi đối với số tiền nợ còn thiếu.

- Kể từ ngày 15/7/2026 trở đi, nếu bà Huỳnh Thị Kiều Oanh không thanh toán hết số tiền nợ còn thiếu như đã nêu trên, thì bà Lưu Quyên Quyên có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền nợ mà bà Oanh còn thiếu.

- Kể từ ngày nguyên đơn (bà Lưu Quyên Quyên) có đơn yêu cầu thi hành án trở đi thì người phải thi hành án (bà Huỳnh Thị Kiều Oanh) còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành theo quy định pháp luật số tiền là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng. Các bên đương sự cùng thống nhất như sau:

- + Bà Huỳnh Thị Kiều Oanh tự nguyện chịu phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành số tiền là 6.000.000 (sáu triệu) đồng.

- + Bà Lưu Quyên Quyên tự nguyện chịu phí dân sự sơ thẩm hòa giải thành số tiền là 6.000.000 (sáu triệu) đồng, nhưng số tiền này được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Lưu Quyên Quyên đã nộp là 21.000.000 (hai mươi một triệu) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: 0011686 ngày 09/02/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả lại cho bà Lưu Quyên Quyên số tiền chênh lệch là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

3. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. HCM; (01)
- Viện Kiểm sát nhân dân TP. HCM; (01)
- Viện Kiểm sát nhân dân KV1, TP. HCM; (01)
- Thi hành án dân sự TP. HCM; (01)
- Phòng THADS KV1, TP. HCM; (02)
- Các đương sự; (01)
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

**Nguyễn Thị Phương
Thúy**

