TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **171**/2025/QĐST-KDTM	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 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 hoà giải thành ngày 21 tháng 10 năm 2025 về việc các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 67/2025/TLST–KDTM ngày 25 tháng 03 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng".

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 thỏa thuận của các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Công ty TNHH B**;

Trụ sở: 1 N, phường T (trước đây là Phường A, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang H, sinh năm 1983;

Địa chỉ: 1 N, phường T (trước đây là Phường A, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 25/03/2025).

- *Bị đơn:* **Công ty Cổ phần Đ**;

Trụ sở: 70 C, phường B (trước đây là Phường A, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kim K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: G C, phường B (trước đây là Phường A, quận T), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đại diện theo Giấy ủy quyền số 09/UQ-KSTĐB ngày 20/5/2025).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. **Công ty Cổ phần X**;

Trụ sở: 5 L, ấp V, xã N (trước đây là xã L, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tiểu H1, sinh năm 1982;

Địa chỉ: 5 L, ấp V, xã N (trước đây là xã L, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

2. **Công ty TNHH Đ1**;

Trụ sở: 224/1/10 U, phường T (trước đây là Phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đình T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: 224/1/21 U, phường T (trước đây là Phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công ty TNHH B và Công ty Cổ phần Đ thống nhất thanh lý Hợp đồng thuê số 17.10/HĐT/TT-ĐB ngày 17/10/2023; Phụ lục thỏa thuận bổ sung của Hợp đồng thuê số 17.10/HĐT/TT-ĐB ngày 17/10/2023 ký ngày 17/01/2024.

Công ty Cổ phần Đ sẽ thanh toán cho Công ty TNHH B theo 04 đợt như sau:

- Ngày 17/11/2025: Công ty Cổ phần Đ sẽ thanh toán cho Công ty TNHH B số tiền 1.581.000.000 (Một tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu) đồng;

- Ngày 17/12/2025: Công ty Cổ phần Đ sẽ thanh toán cho Công ty TNHH B số tiền 1.581.000.000 (Một tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu) đồng;

- Ngày 17/01/2026: Công ty Cổ phần Đ sẽ thanh toán cho Công ty TNHH B số tiền 1.581.000.000 (Một tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu) đồng;

- Ngày 17/02/2026: Công ty Cổ phần Đ sẽ thanh toán cho Công ty TNHH B số tiền 1.581.000.000 (Một tỷ năm trăm tám mươi mốt triệu) đồng.

Trường hợp Công ty Cổ phần Đ không thực hiện việc thanh toán hoặc thức hiện việc thanh toán nhưng số tiền không đủ như cam kết thì Công ty TNHH B được quyền nộp đơn tại Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền để yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, 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 nợ quá hạn trung bình trên thị trường tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Công ty TNHH B1 và kế thừa hợp đồng cho thuê lại mặt bằng cảng T mà trước đây Công ty Cổ phần Đ đã ký với đối tác Công ty Cổ phần X với điều kiện phải đảm bảo lợi ích của các bên.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 57.581.000 đồng (Năm mươi bảy triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn) đồng:

- Công ty TNHH B2 28.581.000 (Hai mươi tám triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn) đồng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH B đã nộp là 61.223.095 (Sáu mươi mốt triệu hai trăm hai mươi ba nghìn không trăm chín mươi lăm) đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003601 ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Thành phố Hồ Chí Minh). H2 lại cho Công ty TNHH B số tiền 32.642.095 (Ba mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn không trăm chín mươi lăm) đồng theo biên lai trên.

- Công ty Cổ phần Đ chịu 28.581.000 (Hai mươi tám triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn) đồng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí Công ty Cổ phần Đ đã nộp là 76.662.216 (Bảy mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm mười sáu) đồng theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016607 ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. H2 lại cho Công ty Cổ phần Đ số tiền 48.081.216 (Bốn mươi tám triệu không trăm tám mươi mốt nghìn hai trăm mười sáu) đồng theo biên lai trên

Trường hợp bản án, 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 thoả 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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, 7a, 7b 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;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – TP . Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP . Hồ Chí Minh; (Phòng THADS khu vực 4 – TP . Hồ Chí Minh);
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN

Dương Thị Lan Ngọc