TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 19/2024/QĐST-KDTM	*Quận N, ngày 26 tháng 6 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Văn Vô

2. Bà Trần Thị Tuyết

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Cẩm Vân

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận N tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Phương - Kiểm sát viên

Căn cứ vào điều 212, điều 213, 235 và 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 65/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê sạp".

XÉT THẤY:

Về tố tụng: Trong quá trình Tòa án nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 65/2022/TLST-DS ngày 19/4/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê sạp".

Tuy nhiên, tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận, do đó đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Tại phiên tòa ngày 27/6/2024 các đương sự tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A

Địa chỉ: 34-36 đường V, Phường C, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Hồ Duy N – Chức vụ: Trưởng ban

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty Luật TNHH AT

Địa chỉ: Phòng 2401, Tầng 24, tòa nhà L6 V , Số 2 đường T, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Luật TNHH AT: Ông Mai Đại D và/hoặc ông Vũ Đức D1 (Giấy ủy quyền ngày 23/5/2023)

Bị đơn: Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1968

Địa chỉ thường trú: H170 đường D, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ liên lạc: Số 49, Đường số B, Khu dân cư P, phường P, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thu T gồm:

1/ Bà Lý Cẩm V, sinh năm 1962

Địa chỉ: 402 đường T, Phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

Hoặc

2/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1971

Địa chỉ: 637/29 đường Q, Phường L, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoặc:

3/ Bà Lưu Kim H, sinh năm 1962

Thường trú: 5 đường Đ, phường X, quận K, Hà Nội.

(*Các ông bà trên là đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị Thu T theo Giấy ủy quyền số công chứng 006187 quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2023 tại Văn phòng Công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh*)

4/ Ông Lưu Mai H1, sinh năm 1980

Thường trú: C11-1 Grand View – Cn1-3, Khu phố 4, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (*Theo Giấy ủy quyền số công chứng 001084, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/03/2024)*

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

2.1. Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A và bà Trần Thị Thu T xác nhận có ký và thực hiện 03 (ba) Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 1069/HĐ-AĐ, 1070/HĐ-AĐ, 1071/HĐ-AĐ ngày 11/3/2013. Theo

đó, Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A cho bà Trần Thị Thu T thuê điểm kinh doanh tại sạp D11, D12, D13 thuộc tầng trệt Trung tâm Thương mại Dịch vụ A; Địa chỉ: 34-36 đường V, Phường C, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích mỗi quầy sạp là 2.1 m^2; Ngành hàng kinh doanh: Quần áo; Thời hạn thuê: 10 năm, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Bà Trần Thị Thu T và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A thống nhất Hợp đồng thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 1069/HĐ-AĐ, 1070/HĐ-AĐ, 1071/HĐ-AĐ ký ngày 11/3/2013 đã hết thời hạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2021.

2.2. Bà Trần Thị Thu T và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A xác nhận bà Trần Thị Thu T đã thanh toán cho Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A số tiền còn thiếu bao gồm tiền dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng và các phí, chi phí phát sinh có liên quan đến việc thuê sạp D11, D12, D13 thuộc tầng trệt Trung tâm Thương mại Dịch vụ A; Địa chỉ: 34-36 đường V, Phường C, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh tạm tính đến hết ngày 31/5/2024 là 124.581.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi bốn triệu năm trăm tám mươi mốt nghìn đồng*) và được nhận hóa đơn, biên lai đầy đủ theo quy định.

2.3. Bà Trần Thị Thu T và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A cùng thống nhất chậm nhất hết ngày 30/7/2024, bà Trần Thị Thu T có nghĩa vụ bàn giao quầy sạp trống (không bao gồm đồng hồ điện kế của quầy sạp), đồng thời bà Trần Thị Thu T có trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc thuê sạp từ tháng 06 năm 2024 đến thời điểm bàn giao thực tế quầy sạp số D11, D12, D13 thuộc tầng trệt tại Trung tâm Thương mại Dịch vụ A; Địa chỉ: 34-36 đường V, Phường C, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A (nếu có). Đôi bên thống nhất tự thực hiện hoặc thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Án phí sơ thẩm của vụ án là án phí kinh doanh thương mại không có giá ngạch 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

Theo quy định tại khoản 8 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: "*Trường hợp các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm thì các đương sự vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp xét xử vụ án đó*".

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ban quản lý Trung tâm Thương mại- Dịch vụ A và bị đơn bà Trần Thị Thu T thống nhất mỗi bên chịu 50% số tiền án phí sơ

thẩm của vụ án là 3.000.000 (Ba triệu) đồng, nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền. Cụ thể:

Bà Trần Thị Thu T chịu số tiền án phí sơ thẩm là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A chịu số tiền án phí là 1.500.000 (Một triệu năm trăm nghìn) đồng. Do Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A đã nộp là 1.020.652 đồng (Một triệu không trăm hai mươi nghìn sáu trăm năm mươi hai) đồng theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009860 ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh nên Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A phải nộp lại số tiền 479.348 đồng (Bốn trăm bảy mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi tám đồng).

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự ngay sau khi Quyết định có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000 (Hai triệu) đồng, nguyên đơn Ban quản lý Trung tâm Thương mại- Dịch vụ An Đông tự nguyện chịu toàn bộ, đã thực hiện xong, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 1, Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM
- VKSND Quận N;
- Chi cục THADS Quận N;
- Cá c đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Thanh Trang