TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 580/2021/QĐST-DS	*Quận 3, ngày 15 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

Căn cứ Điều 212 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Biên bản hòa giải thành ngày 07 tháng 12 năm 2021 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số 123/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2021.

XÉT THẤY:

Các thoả 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 thoả thuận đó.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Nguyên đơn: Bà Từ Thị Phú H., sinh năm: 1978.

Địa chỉ: đường T, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: Bà Trương Thị H. – Văn phòng Luật sư T.

Bị đơn: Công ty TNHH J

Trụ sở: đường Đ, phường D, quận R, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: đường T, Phường N, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Mai Diệu L. – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Đức Đ. – đại diện giấy ủy quyền số 001/2021/UQ-JOLLIE ngày 30/3/2021.

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

2.1 Bị đơn Công ty TNHH J xác nhận còn nợ nguyên đơn bà Từ Thị Phú H. số tiền 874.000.000 đồng (Tám trăm bảy mươi bốn triệu đồng) tiền thuê nhà tính đến tháng 11/2021 phát sinh từ Hợp đồng thuê nhà (Nhà số đường T, Phường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh) tại Phòng công chứng số 1 Thành

phố Hồ Chí Minh theo số công chứng 009201, Quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2018 bao gồm:

+ Tiền thuê nhà còn thiếu từ tháng 1/2021 đến tháng 5/2021: 14.000.000 đồng/tháng x 05 tháng = 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

+ Tiền thuê nhà chưa đóng từ tháng 6/2021 đến tháng 11/2021: 134.000.000 đồng x 07 tháng = 804.000.000 đồng (tám trăm lẻ bốn triệu đồng).

2.2 Nguyên đơn bà Từ Thị Phú H. và bị đơn Công ty TNHH J thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng thuê nhà (Nhà số đường T, Phường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh) tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh theo số công chứng 009201, Quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2018 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thuê nhà tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh theo số công chứng 010402, Quyển số: 09/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/9/2020 kể từ ngày 07/12/2021. Nguyên đơn và bị đơn giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng như sau:

- Vào ngày 07/01/2022 Bị đơn Công ty TNHH J có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bà Từ Thị Phú H. toàn bộ căn nhà đường T, Phường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: BX267107, có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH13049/GCN do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp ngày 11/11/2014 và được ghi nhận tại Hợp đồng thuê nhà (Nhà số đường T, Phường N, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh) tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh theo số công chứng 009201, Quyển số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2018 với tài sản bên trong được ghi nhận tại Biên bản bàn giao tài sản ngày 24/4/2018 có chữ ký của bà Mai Diệu L. Bị đơn Công ty TNHH J không yêu cầu nguyên đơn bà Từ Thị Phú H. hoàn trả lại các chi phí mà bị đơn đã bỏ ra để sữa chữa căn nhà nhằm phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Vào ngày 07/01/2022, bị đơn bàn giao nhà cho nguyên đơn xong, nguyên đơn hỗ trợ cho bị đơn số tiền là 874.000.000 đồng (Tám trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

- Ngày 07/01/2021 Bị đơn Công ty TNHH J có trách nhiệm trả cho Nguyên đơn bà Từ Thị Phú H. số tiền thuê nhà còn thiếu là 874.000.000 đồng (Tám trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

- Ngày 07/01/2022 Nguyên đơn bà Từ Thị Phú H. có trách nhiệm trả lại cho bị đơn Công ty TNHH J số tiền đặt cọc là 732.000.000 đồng (bảy trăm ba mươi hai triệu đồng) ghi nhận tại Hợp đồng thuê nhà ngày 24/4/2018.

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Án phí hòa giải thành (không có giá ngạch là) là 150.000 đồng. Án phí dân sự hòa giải thành có giá ngạch là: 30.090.000 đồng (ba mươi triệu không trăm chín mươi ngàn đồng). Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½ trên tổng số tiền án phí dân sự hòa giải thành, cụ thể:

Bị đơn phải chịu án phí số tiền 15.120.000 đồng (mười lăm triệu một trăm hai mươi ngàn đồng).

Nguyên đơn bà Từ Thị Phú H. phải chịu án phí là 15.120.000 đồng (mười lăm triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) nhưng được cấn trừ đi số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0032883 ngày 25/2/2021 và số tiền 350.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0032877 ngày 18/2/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3 được cấn trừ vào tiền án phí phải Bà Từ Thị Phú H. phải nộp tiền án phí 14.470.000 đồng (mười bốn triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn đồng)

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.

5. 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:
- Các đương sự;
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q.3;
- Chi cục THADS Q.3;
- Lưu: VP; Hồ sơ vụ án;

THẨM PHÁN

Nguyễn Hoài Nam Phương