TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 3012/2023/QĐST–DSST	*Thành phố Thủ Đức, ngày 16 tháng 8 năm 2023*

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 khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 8 tháng 8 năm 2023 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 1018/2023/DSST, về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và quyền sử dụng đất".

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: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Đường V, Khu phố X, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Đình M, sinh năm 1974 (Giấy ủy quyền số công chứng: 006112 ngày 6 tháng 6 năm 2023 của Văn phòng công chứng Đông Thành Phố)

- Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư HD (nay là Công ty TNHH Đầu tư TMDV K)

Địa chỉ: Đường số A, Khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 1988

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1968 (Giấy ủy quyền số 01/GUQ.-KRVN.23 ngày 21 tháng 7 năm 2023)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1959

Địa chỉ: Đường V, Khu phố X, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Đình M, sinh năm 1974 (Giấy ủy quyền số công chứng: 007492 ngày 7 tháng 7 năm 2023 của Văn phòng công chứng Đông Thành Phố)

2. Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1968

3. Bà Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 1988

4. Ông Nguyễn Quang D, sinh năm 1996

5. Trẻ Nguyễn Hoàng A, sinh năm 2019

Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Hoàng A là ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Hoàng Y)

6. Trẻ Nguyễn Hoàng K, sinh năm 2021 (con ông D và bà Y)

Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Hoàng K là ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Hoàng Y)

Cùng địa chỉ: Đường số A, Khu phố P, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

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

2.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T ủy quyền cho ông Đoàn Đình M và bị đơn Công ty TNHH Đầu tư TMDV K có ông Nguyễn Tiến D đại diện theo ủy quyền và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Tiến D, bà Nguyễn Hoàng Y, bà Nguyễn Thị A cùng thống nhất thỏa thuận như sau:

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đầu tư HD (nay là Công ty TNHH Đầu tư TMDV K) xác nhận còn nợ ông Nguyễn Minh T số tiền thuê nhà và quyền sử dụng đất theo Hợp đồng công chứng số 006113 quyển số 62/TP/CC-SCC/HĐGĐ, Hợp đồng sửa đổi bổ sung công chứng số 026644 quyển số 267/TP/CC-SCC/HĐGĐ từ 01/6/2017, đến ngày 31/8/2023 là 984.277.935 đồng (Chín trăm tám mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn chín trăm ba mươi lăm đồng).

Các bên thống nhất Công ty TNHH Đầu tư TMDV K có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Minh T với phương thức thanh toán như sau:

Đợt 1: Ngày 25/10/2023 thanh toán 328.092.645 đồng

Đợt 2: Ngày 25/01/2024 thanh toán 328.092.645 đồng .

Đợt 3: Ngày 25/04/2024, thanh toán 328.092.645 đồng, là hết nợ của nợ cũ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Minh T không yêu cầu tính lãi với số tiền nêu trên kể từ ngày Công ty K vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho đến khi ông Nguyễn Minh T có đơn yêu cầu thi hành án.

Đối với số tiền thuê của kỳ tiếp theo (Tháng 9,10,11/2023) cho đến khi kết thúc Hợp đồng (ngày 31/5/2027), Công ty TNHH Đầu tư TMDV K cam kết đóng tiền thuê đúng như thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thuê là thanh toán trước mỗi 03 tháng (ba tháng) một lần trong vòng 10 ngày đầu tiên của mỗi kỳ thanh toán, cụ thể từ ngày 01 đến ngày 10 dương lịch đầu tiên của kỳ thanh toán.

Trường hợp Công ty TNHH Đầu tư TMDV K vi phạm một trong các kỳ hạn thanh toán theo thỏa thuận và theo Điều 4 Hợp đồng thuê thì bên cho thuê là ông Nguyễn Minh T được quyền chấm dứt hợp đồng, lấy lại mặt bằng thuê. Công ty TNHH Đầu tư TMDV K và những người cư trú trên đất phải di dời người và tài sản, giao trả mặt bằng thuê theo hiện trạng hiện hữu, sau khi bên thuê đã sửa chữa lại cho ông Nguyễn Minh T.

Kể từ ngày ông Nguyễn Minh T có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty TNHH Đầu tư TMDV K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì hàng tháng Công ty TNHH Đầu tư TMDV K còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015. Mức lãi suất được xác định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các bên thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Minh T tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

2.3. Về án phí: Án phí hòa giải thành dân sự sơ thẩm là 20.764.169 đồng, ông Nguyễn Minh T và Công ty TNHH Đầu tư TMDV K mỗi bên phải chịu 1/2 án phí.

Nguyên đơn thuộc trường hợp miễn nộp án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Công ty TNHH Đầu tư TMDV K phải chịu án phí 10.382.085 đồng. Công ty TNHH Đầu tư TMDV K chưa nộp án phí.

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 cần thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Thủ Đức;
- Chi cục thi hành án dân sự Tp. Thủ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phạm Thị Thanh Nga