TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 5 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: **70**/2025/DS-ST	*Quận 5, ngày 18 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 5 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Chi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hữu Trọng

2. Bà Trần Nguyệt Mai

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

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 184/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2024, về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

XÉT THẤY

Tại phiên tòa các đương sự thảo 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*: Ông Lê Anh M, sinh năm 1987
Địa chỉ: thôn H, xã Đ, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Lê Sông N, sinh năm 2000
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Văn T – Công ty luật TNHH MTV N. Thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Tạ Huệ H, sinh năm 1961
Địa chỉ: số a, đường B, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim C, sinh năm 1957
Địa chỉ: số c đường D, Phường 11, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

2.1. Ông Lê Anh M và bà Tạ Huệ H đồng ý chấm dứt Hợp đồng thuê nhà số công chứng 002000, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Lê Kim Thanh ký giữa ông Lê Anh M và bà Tạ Huệ H.

2.2. Ông Lê Anh M có nghĩa vụ thanh toán cho bà Tạ Huệ H tiền thuê nhà còn thiếu là 333.000.000 đồng (ba trăm ba mươi ba triệu đồng) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 18/4/2025 đến ngày 18/5/2025.

2.3. Ông Lê Anh M có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ nhà và đất tại 440 Nguyễn Trãi, Phường 8, Quận 5, Tp. Hồ Chí Minh cho bà Tạ Huệ H và có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các

vật liệu đầu tư cụ thể bao gồm bảng hiệu, màn hình led quảng cáo, hệ thống kệ tủ trưng bày,… trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 18/4/2025 đến ngày 18/5/2025.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện việc trả tiền như Quyết định/Bản án đã tuyên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc:

- Yêu cầu bà H bồi thường cho ông Minh một khoản bằng 02 tháng tiền thuê nhà là 180.000.000 đồng (một trăm tám mươi triệu đồng)

- Yêu cầu bà H bồi thường một khoản bằng chính tiền đặt cọc là 270.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi triệu đồng).

- Yêu cầu bà H bồi thường thiệt hại các khoản chi phí sửa chữa căn nhà để kinh doanh cửa hàng mắt kính với số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng)

2.5. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc:

- Yêu cầu nguyên đơn trả lãi của số tiền chậm thanh toán.

2.6. Về án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 16.650.000 đồng (mười sáu triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) ông Lê Anh M chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Minh đã nộp là 51.400.000 đồng (năm mươi mốt triệu bốn trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0036381 ngày 28/10/2024 và số tiền tạm ứng án phí ông Minh đã nộp là 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0061178 ngày 19/2/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5. Hoàn lại cho ông Lê Anh M số tiền còn lại là 39.250.000 đồng (ba mươi chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng do nguyên đơn chịu, được trừ vào số tiền nguyên đơn đã tạm ứng.

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. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014), người được thi hành án, 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 năm 2008 (đã 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 năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Chi