

Số: 120/2025/QĐST-DS

Tân Bình, ngày 01 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Lan Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thanh Hải

2. Ông Võ Từ Xuân Anh

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

Căn cứ Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Luật phí và lệ phí, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý 295/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2019,

XÉT THẤY:

Vào các ngày 26/3/2025 và 01/4/2025, thông qua quá trình hòa giải tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

- Nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C và bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T thống nhất chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 17/7/2016 giữa ông Lê Thanh T, bà Lê Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn C, bà Trần Ngọc Đ về việc thỏa thuận thuê mặt bằng tại địa chỉ A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích $4m \times 7m = 28m^2$, thời hạn thuê từ ngày 01/8/2016 đến ngày 01/8/2021.

- Bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T đồng ý thanh toán cho nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C số tiền tổng cộng là 87.000.000 (T1 mươi bảy triệu) đồng để chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 17/7/2016 giữa ông Lê Thanh T, bà Lê Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn C, bà Trần Ngọc Đ về việc thỏa thuận thuê mặt bằng tại địa chỉ A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích $4m \times 7m = 28m^2$, thời hạn thuê từ ngày 01/8/2016 đến ngày 01/8/2021.

- Thời hạn và phương thức thanh toán: Bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T thanh toán cho nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C một lần toàn bộ số tiền 87.000.000 (T1 mươi bảy triệu) đồng vào ngày 28/4/2025.

Trong trường hợp bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T chậm trả tiền thì bà

Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (Ba triệu) đồng: Nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T tự nguyện chịu 4.350.000 (Bốn triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

Sự 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*: Bà **Trần Ngọc Đ**, sinh năm 1987 và ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: G H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Bà **Lê Thị Thanh H**, sinh năm 1967 và ông **Lê Thanh T**, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Quang H1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Lô B, P, chung cư A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

(Đại diện theo Giấy ủy quyền số 014124, quyền số 08/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/8/2019 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy ủy quyền số 001436, quyền số 6 ngày 14/6/2019 tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh)

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

- Nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C và bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T thống nhất chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 17/7/2016 giữa ông Lê Thanh T, bà Lê Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn C, bà Trần Ngọc Đ về việc thỏa thuận thuê mặt bằng tại địa chỉ A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích $4\text{m} \times 7\text{m} = 28\text{m}^2$, thời hạn thuê từ ngày 01/8/2016 đến ngày 01/8/2021.

- Bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T đồng ý thanh toán cho nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C số tiền tổng cộng là 87.000.000 (T1 mười bảy triệu) đồng để chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 17/7/2016 giữa ông Lê Thanh T, bà Lê Thị Thanh H và ông Nguyễn Văn C, bà Trần Ngọc Đ về việc thỏa thuận thuê mặt bằng tại địa chỉ A T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích $4\text{m} \times 7\text{m} = 28\text{m}^2$, thời hạn thuê từ ngày 01/8/2016 đến ngày 01/8/2021.

- Thời hạn và phương thức thanh toán: Bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T thanh toán cho nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C một lần toàn bộ số tiền 87.000.000 (T1 mười bảy triệu) đồng vào ngày 28/4/2025.

Trong trường hợp bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T chậm trả tiền thì bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (Ba triệu) đồng: Nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C tự nguyện chịu.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Lê Thị Thanh H, ông Lê Thanh T tự nguyện chịu 4.350.000 (Bốn triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.225.000 (Bốn triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0038542 ngày 29/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho nguyên đơn bà Trần Ngọc Đ, ông Nguyễn Văn C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.125.000 (Sáu triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0023001 ngày 11/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

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;
- VKSND Q. Tân Bình;
- Lưu: VP, hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Dương Thị Lan Ngọc