

Số: 21/2024/QĐST-KDTM

Quận N, ngày 27 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 Hoàng Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hữu Trọng

2. Bà Trần Thị Tuyết

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 68/2022/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 68/2022/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 A, 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 A1

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 A1: Ông Mai Đại D và/hoặc ông Vũ Đức D1 (Giấy ủy quyền ngày 23/5/2023).

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1973

Địa chỉ: 536/3 Đường A3, Phường M, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L gồm:*

1. Bà Võ Thị Thùy H, sinh năm 1959

Địa chỉ: 162 Đường L, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Lý Cẩm V, sinh năm 1962

Địa chỉ: 402 Ngô Gia Tự, Phường B, Quận M1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1971

Địa chỉ: 637/29 Đường Q, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1968

Địa chỉ: H 170 Đường H, Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Trịnh Đôn H1, sinh năm 1989

Địa chỉ: 6/2 Đường B, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(Các ông bà trên là đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L theo Giấy ủy quyền số công chứng 00021983 quyển số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/11/2023 tại Văn phòng Công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh).*

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 ông Nguyễn Văn L xác nhận có ký và thực hiện Hợp đồng thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 452/HĐ-AD ngày 11/3/2013. Theo đó, Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A cho ông Nguyễn Văn L thuê điểm kinh doanh tại sạp B29 thuộc tầng 1, vị trí sạp 1 (một) mặt tại Trung tâm Thương mại Dịch vụ A; địa chỉ: 34-36 Đường A, Phường C, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; với diện tích 2.1 m<sup>2</sup>; 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.

Ông Nguyễn Văn L và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A thống nhất Hợp đồng thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 452/HĐ-AD ký ngày 11/3/2013 đã hết thời hạn từ ngày 31 tháng 12 năm 2021.

2.2. Ông Nguyễn Văn L và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A xác nhận ông Nguyễn Văn L đã thanh toán cho Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A số tiền còn thiếu bao gồm tiền dịch vụ diện tích bán hàng và các phí, chi phí phát sinh có liên quan đến việc thuê sạp B29 thuộc tầng 1, vị trí sạp 1 (một) mặt tại Trung tâm Thương mại Dịch vụ A; địa chỉ: 34-36 Đường A, Phường C, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh tính đến hết tháng 6 năm 2024 là: 32.641.700 (Ba mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi một ngàn bảy trăm đồng) đồng.

2.3. Ông Nguyễn Văn L và Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A cùng thống nhất chậm nhất hết ngày 30/7/2024, ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ bàn giao quầy sạp trống (không bao gồm đồng hồ điện kế và cửa cuốn sắt của quầy sạp), đồng thời ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm thanh toán các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc thuê sạp từ tháng 7 năm 2024 đến thời điểm bàn giao thực tế quầy sạp số B29 thuộc tầng 1, vị trí sạp 1 (một) mặt tại Trung tâm Thương mại Dịch vụ A; địa chỉ: 34-36 Đường A, Phường C, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A (nếu có). Đồi 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, bị đơn ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu toàn bộ 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. Hoàn lại cho nguyên đơn Ban Quản lý Trung tâm Thương mại – Dịch vụ A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009862 ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 A 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 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 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.

**Nơi nhận:**

- TAND TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận N;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận N;
- Các 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**

**Hoàng Thị Huế**