

Số: 663/2024/QĐST-DS

Quận 7, ngày 25 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Viết Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Hồ Thị Lệ Thu
- Bà Võ Thị Phương Thúy

Căn cứ vào các điều 212, 213, 235 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 381/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất”;

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự 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:

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Hà T, sinh năm

Địa chỉ: Số C, đường C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bị đơn: Công ty TNHH R

Địa chỉ: Số A đường X Hà Nội, khu phố A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh Đ.

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

Bà Nguyễn Hà T và Công ty TNHH R cùng thống nhất.

2.1 Bà Nguyễn Hà T và Công ty TNHH R tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký ngày 13 tháng 5 năm 2020 về việc cho thuê Quyền sử dụng đất tại N, P, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa

đất số 422-95, 422-96 tờ bản đồ số 7, diện tích 587m², mục đích thuê là để kinh doanh buôn bán và làm văn phòng.

2.2 Giá tiền thuê quyền sử dụng đất kể từ ngày 13 tháng 5 năm 2024 là 81.675.000 đồng/tháng.

2.3 Bà Nguyễn Hà Tiên đồng ý cho Công ty TNHH R nợ tiền thuê quyền sử dụng đất còn thiếu từ ngày 13 tháng 02 năm 2023 đến ngày 31 tháng 12 năm 2024 với số tiền là 2.078.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi tám triệu đồng). Hạn chót đến ngày 30 tháng 6 năm 2025 Công ty TNHH R phải thanh toán hết số tiền 2.078.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi tám triệu đồng) cho Nguyễn Hà T. Đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2025, Công ty TNHH R không trả hoặc trả không đầy đủ tiền thuê đất còn thiếu là 2.078.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm bảy mươi tám triệu đồng) như thỏa thuận trên thì Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký ngày 13 tháng 5 năm 2020 giữa bà Nguyễn Hà T và Công ty TNHH R.

2.4 Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025, Công ty TNHH R phải thanh toán tiền thuê đất mỗi tháng cho bà Nguyễn Hà T với giá thuê 81.675.000 đồng/tháng vào ngày 05 đến hết ngày 10 mỗi tháng cho đến khi hết hạn hợp đồng.

Trường hợp Công ty TNHH R vi phạm nghĩa vụ thanh toán về thời gian hoặc số tiền thanh toán thì bà Nguyễn Hà T có quyền chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với Công ty TNHH R ngay thời điểm Công ty TNHH R vi phạm và không phải chịu bất kỳ khoản phạt hay nghĩa vụ bồi thường thiệt hại nào từ việc chấm dứt hợp đồng này.

Công ty TNHH R phải tự tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất thuê để trả lại khu đất với hiện trạng như ban đầu cho bà Nguyễn Hà T theo như thỏa thuận tại Điều 4.2.7 trong Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, chi phí tháo dỡ do Công ty TNHH R tự chịu.

Trường hợp Công ty TNHH R không tự tháo dỡ và hoàn trả diện tích đất thuê theo hợp đồng thì bà Nguyễn Hà T được quyền yêu cầu cưỡng chế thi hành án, toàn bộ chi phí thi hành án và chi phí tháo dỡ, di dời do Công ty TNHH R chịu trách nhiệm chi trả.

2.5 Công ty TNHH R chịu nghĩa vụ kê khai và nộp các khoản thuế phát sinh từ hợp đồng này (bao gồm thuế VAT, thuế TNCN,...).

3. Về án phí: Bị đơn, Công ty TNHH R chịu án phí là 73.560.000 đồng. Bà Nguyễn Hà T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.000.519 đồng theo Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/23P số 0019124 ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí lệ phí tòa án số 111 ngày 07 tháng 6 năm 2024, đơn vị nhận tiền 3949.0.1053934.00000, số tài khoản 3949.0.1053934.00000 tại Kho bạc nhà nước Quận G, Thành phố

Hồ Chí Minh. Thông báo nộp tiền số 401 ngày 06 tháng 6 năm 2024, Mã thông báo: 94PQTWJIRU.

4. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

5. 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ (TK.Việt Phương).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Viết Bình