

Số: 60/2024/QĐST-DS

Quận 5, ngày 10 tháng 5 năm 2024

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 năm 2015;

Căn cứ vào biên bản hòa giải thành ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự thụ lý số: 253/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”,

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:

- Bà **Trần Thị Thanh T**, sinh năm: 1979; địa chỉ: **Số B N, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.**

- Bà **Đỗ Thúy Thảo H**, sinh năm: 2000; địa chỉ: **Số B N, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Trương Võ Phi Long Anh V**, sinh năm: 1977; địa chỉ: **1 Á, Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy ủy quyền ngày 15/09/2023).

Bị đơn: **Công ty TNHH D**; địa chỉ: **Số B N, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1972 – Giám đốc; địa chỉ: **Số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Lương Văn H1**, sinh năm: 1969; địa chỉ: **Số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy ủy quyền ngày 18/12/2023).

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

2.1. Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** có ký kết Hợp đồng thuê nhà ngày 14/10/2022 để cho thuê một phần căn nhà có diện tích khoảng 50m² tại địa chỉ **B N, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh**, thời hạn cho thuê là 02 năm kể từ ngày 15/10/2022.

2.2. Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** cùng xác nhận hiện trạng diện tích nhà cho thuê tại thời điểm thuê là nhà trống.

Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** cùng xác nhận khi ký kết Hợp đồng cho thuê nhà ngày 14/10/2022, **Công ty TNHH D** không bàn giao số tiền cọc là 60.000.000 (Sáu mươi triệu) đồng cho bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** như Điều 3 của Hợp đồng cho thuê nhà ngày 14/10/2022.

Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** cùng xác nhận tại Điều 3 của Hợp đồng cho thuê nhà ngày 14/10/2022 có thỏa thuận tiền thuê nhà là 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng mỗi tháng. Tuy nhiên, trên thực tế bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** có thỏa thuận và thực hiện thanh toán tiền thuê nhà mỗi tháng là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng.

2.3. Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** cùng thống nhất chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ngày 14/10/2022 trước thời hạn vào ngày 01/8/2024.

Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** cùng thống nhất vào ngày 01/8/2024, **Công ty TNHH D** có nghĩa vụ bàn giao hiện trạng diện tích nhà thuê trống và hoàn tất thanh toán các khoản gồm tiền thuê nhà và chi phí phát sinh gồm tiền điện, tiền nước, tiền internet, dịch vụ thu gom rác (nếu có) tính đến ngày 01/8/2024.

2.4. Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** cùng thống nhất **Công ty TNHH D** không yêu cầu bà **Trần Thị Thanh T** và bà **Đỗ Thúy Thảo H** phải trả tiền cọc là 60.000.000 đồng như Điều 3 của Hợp đồng cho thuê nhà ngày 14/10/2022 do **Công ty TNHH D** không đặt cọc.

Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** và **Công ty TNHH D** cùng thống nhất **Công ty TNHH D** có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà mỗi tháng là 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng cho đến khi chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà ngày 14/10/2022 và trả nhà vào ngày 01/8/2024.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

Bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** đã nộp là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2021/0011015 ngày 08/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành

phố Hồ Chí Minh. Vậy, bà **Trần Thị Thanh T**, bà **Đỗ Thúy Thảo H** đã nộp đủ tiền án phí.

Trường hợp nghĩa vụ trả tiền trên 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.

3. 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.

4. 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:

- Viện kiểm sát nhân dân Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Mai Thị Thái Hòa