

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 64/2024/DS-ST

Ngày: 27-6-2024

V/v tranh chấp: “ Hợp đồng
thuê mặt bằng ”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đô.
2. Ông Đỗ Văn Hòa.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Giang Ngọc Hà –Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hường – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 86/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 05 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng thuê mặt bằng ”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 382/2018/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 397/2018/QĐST-DS ngày 14/12/2018, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 10/01/2019, Thông báo mở lại phiên tòa số 05/TB-TA ngày 21/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 189/2024/QĐST-DS ngày 16/4/2024, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 20 ngày 13/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 301/QĐST-DS ngày 31/5/2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** CÔNG TY CỔ PHẦN E.

Địa chỉ trụ sở chính: Cụm D, xã D, huyện G, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông LEE JAE EUN; Sinh năm 1964. Chức vụ : Tổng Giám đốc .

***Bị đơn:**

Ông Võ Thạnh T, sinh năm 1977.

Địa chỉ thường trú : Số C, đường T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Hoàng Thị Mỹ H, sinh năm 1965, Địa chỉ thường trú: Khu phố G, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Võ Thạnh T, Theo Giấy ủy quyền ngày 07/01/2019, số công chứng 00350, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2019 của văn phòng C, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Ngày 20/11/2011 Chi nhánh Công ty cổ phần E tại Việt Nam có ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB với ông Võ Thạnh T. Theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng : Ông Võ Thạnh T cho Công ty thuê hai bên vách tường ngôi nhà số C, T, phường P, thành phố P, với tổng diện tích sử dụng bề mặt tường là 143m², để treo bảng pano quảng cáo, trong thời hạn 03 năm kể từ ngày 20/11/2011 đến hết ngày 20/11/2014.

Ngày 21/11/2011 Công ty E đã chuyển khoản cho ông Võ Thạnh T tiền thuê nhà hai năm đầu tiên là 119.015.000đ (Trong đó tiền thuê nhà là 110 triệu đồng, tiền thuế thu nhập 9.015.000đ), theo ủy nhiệm chi cùng ngày tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X chi nhánh D.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do gặp khó khăn trở ngại trong việc xin cấp giấy phép quảng cáo, nên vào ngày 12/12/2011 Chi nhánh Công ty cổ phần E và ông Võ Thạnh T tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng, thỏa thuận sửa đổi thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB, là 03 năm kể từ ngày Bên B ký biên bản nghiệm thu hoàn tất việc thi công lắp bảng hiệu tại địa điểm thuê.

Tuy nhiên cho đến hiện nay do cơ quan chức năng không đồng ý cấp Giấy phép cho Công ty lắp bảng quảng cáo tại địa điểm nhà số C, T, thành phố P, của ông Võ Thạnh T theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB mà các bên đã ký kết. Lý do là do phía ông Võ Thạnh T không tác động chủ nhà 313 T ký văn bản cho phép công ty thi công lắp bảng quảng cáo, như vậy là ông T đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, không đảm bảo điều kiện thuận lợi cho bên thuê thi công lắp đặt bảng hiệu quảng cáo.

Do vậy Nay Công ty E đề nghị Tòa án giải quyết:

-Hủy hợp đồng Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011 và phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2011.

-Buộc ông Võ Thạnh T phải trả lại cho Công ty EVERPIA toàn bộ số tiền 119.015.000đ mà công ty đã thanh toán cho ông Võ Thạnh T theo Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011, đã ký kết.

Về án phí: Nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật;

** Trong các bản tự khai ngày 06/8/2018, quá trình hòa giải ngày 28/9/2018, và tại phiên tòa ngày 10/01/2019, Bị đơn ông Võ Thạnh T và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Bà Hoàng Thị Mỹ H trình bày ý kiến:*

Ông Võ Thạnh T xác nhận có nhận khoản tiền thuê mặt bằng 119.015.000đ mà Công ty E đã thanh toán cho ông, trong đó gồm hai khoản: Tiền thuê mặt bằng là 110.000.000đ, tiền thuế thu nhập cá nhân là 9.015.000đ, khoản tiền thuế ông đã nộp cho nhà nước nhưng đã làm thất lạc biên lai không cung cấp được.

Ông không đồng ý trả lại khoản tiền thuê nhà cho công ty E bởi lẽ : Trong nội dung điều khoản các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011, thì nghĩa vụ xin giấy phép quảng cáo là nghĩa vụ của Công ty E, không liên quan gì đến bên cho thuê ; Việc Công ty E không lắp được bảng quảng cáo là do lỗi của công ty không xin được giấy phép quảng cáo, chứ không phải do lỗi của ông T nên ông không đồng ý trả lại toàn bộ số tiền 119.015.000đ cho công ty E, nhưng nếu Công ty E chịu thương lượng thì ông đồng ý trả lại 50 triệu đồng .

*Tòa án đã mở phiên hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận thương lượng được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung tranh chấp, nên hòa giải không thành .

**Tại phiên tòa Kiểm sát viên đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề xuất ý kiến về việc giải quyết nội dung vụ án như sau:*

Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, tiến hành các thủ tục thu thập chứng cứ và tổng đạt và niêm yết các văn bản tố tụng đúng theo quy định Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Các thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa có mặt đúng thành phần trong quyết định xét xử và đã tuân thủ đúng các quy định Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Về phía người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành đúng và thực hiện đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án;

Về nội dung giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ;

+ Tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011 và phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2011.

+ Buộc ông Võ Thanh T và bà Huỳnh Thị Mỹ H1 phải liên đới trả lại cho cho công ty E số tiền 55 triệu đồng.

+ Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm dân sự đối với phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí cho phần yêu cầu không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của nguyên đơn, bị đơn ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

*** Về Pháp luật tố tụng:**

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án phát sinh từ hợp đồng thuê mặt bằng, nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện là “ Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự”. Đồng thời địa chỉ nơi cư trú của bị đơn là tại thành phố P; Do vậy vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thành phố P, theo quy định tại khoản 03 điều 26, điểm a khoản 01 điều 35, điểm a khoản 01 điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 (Viết tắt BLTTDS) .

[2] *Về thủ tục xét xử vắng mặt Nguyên đơn , Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ngày 10/5/2024 Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đối với bị đơn, và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã cấp, tổng đạt các quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, thông báo thời gian mở phiên tòa cho ông T và bà H1, theo địa chỉ do Nguyên đơn cung cấp và xác định, đồng thời cũng là địa chỉ của Bị đơn thể hiện trên Hợp đồng thuê mặt bằng , nhưng ông T và bà H1 đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay ông T và bà H1 tiếp tục vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 01 điều 227, điểm b khoản 02 điều 227 và khoản 01, khoản 03 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về áp dụng pháp luật:* Giao dịch dân sự các bên đương sự tranh chấp trong vụ kiện, được giao kết thực hiện vào năm 2011, trước thời điểm Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực pháp luật (01/01/2017), do vậy khi xét nội dung hình thức của hợp đồng sẽ căn cứ vào quy định pháp luật tại thời điểm xác lập để xem xét.

Đối với quy định về hủy, chấm dứt hợp đồng , phạt vi phạm hợp đồng tại Bộ luật Dân sự năm 2005 và Bộ luật dân sự 2015 là phù hợp như nhau. Mặt khác Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011 và phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2011, có thời hạn thực hiện là 03 năm kể từ ngày bên B ký biên bản nghiệm thu hoàn tất việc thi công lắp bảng hiệu tại địa điểm thuê, tính đến hiện nay bên B vẫn chưa thi công, như vậy tại thời điểm hiện nay hợp đồng vẫn đang được thực hiện.

Do vậy Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 01 điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 để áp dụng quy định tại Bộ luật dân sự 2015 và các văn bản hướng dẫn Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết nội dung tranh chấp.

[4] Về việc áp dụng thời hiệu khởi kiện: Trong quá trình tiến hành tố tụng các đương sự không thể hiện yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, do vậy tòa không xem xét.

*** Về giải quyết nội dung tranh chấp:**

[1] *Xét nội dung và hình thức Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011 và phụ lục hợp đồng ký kết ngày 12/12/2011:*

Xét thấy: Nguyên đơn không cung cấp được bản chính, chỉ cung cấp bản photo các tài liệu về hợp đồng thuê mặt bằng, ủy nhiệm chi, giấy xin ý kiến về việc lắp bảng quảng cáo, nhưng quá trình tố tụng bị đơn đã được tiếp cận các tài liệu chứng cứ là bản photo và công nhận các tài liệu chứng cứ này là có thật. Do vậy theo quy định tại khoản 02 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là các tình tiết chứng cứ không cần phải chứng minh. Như vậy căn cứ vào các tài liệu này cho thấy : Ngày 20/11/2011 ông Võ Thanh T và

Công ty E Chi nhánh V tại thành phố Hồ Chí Minh đã ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB; Theo nội dung hợp đồng thì ông Võ Thanh T cho Công ty E thuê mặt bằng hai bên vách tường với tổng diện tích sử dụng bề mặt tường là 143m², tại căn nhà thuộc sở hữu của vợ chồng ở địa chỉ số C, T, phường P, thành phố P, để treo bảng pano quảng cáo, thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 20/11/2011 đến hết ngày 20/11/2014.

Ngày 12/12/2011 Chi nhánh Công ty cổ phần E tại Việt Nam tiếp tục ký kết với ông Võ Thanh T Phụ lục hợp đồng, theo đó các bên đã thỏa thuận sửa đổi thời hạn có hiệu lực của Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB là 03 năm kể từ ngày bên B ký biên bản nghiệm thu hoàn tất việc thi công lắp bảng hiệu tại địa điểm thuê.

Xét thấy Hợp đồng thuê mặt bằng và phụ lục hợp đồng nêu trên được làm thành văn bản, đảm bảo điều kiện về chủ thể tham gia ký kết, nội dung thỏa thuận tại hợp đồng như đã nêu trên, là không trái quy định pháp luật, nên đảm bảo về mặt nội dung và hình thức, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, bên thuê và bên cho thuê.

[2] Về việc thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB và phụ lục hợp đồng 12/12/2011:

Theo ủy nhiệm chi và lời khai nhận của Nguyên đơn, bị đơn cho thấy : Ngay sau khi ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB công ty E đã thực hiện điều 2 của Hợp đồng , thanh toán cho ông Võ Thanh T số tiền thuê mặt bằng 02 năm đầu tiên là 110 triệu đồng và tiền thuế thu nhập cá nhân là 9.015.000đ.

Theo công ty E khai: Từ khi ký kết hợp đồng thuê mặt bằng đến hiện nay Công ty E chưa sử dụng được địa điểm thuê theo hợp đồng, để lắp đặt thi công bảng quảng cáo, do chủ sở hữu nhà 313 T (nhà liền kề với nhà ông T) không đồng ý ký Giấy xin ý kiến thi công đề ngày 05/12/2012 của công ty E, khiến Công ty không xin được giấy phép quảng cáo từ cơ quan chức năng . Công ty cho rằng lỗi này thuộc về phía ông T đã vi phạm mục 3.1.2 Điều 3 Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB đó là “ Không thực hiện việc đảm bảo điều kiện thuận lợi cho bên B trong suốt quá trình lắp đặt và treo bảng hiệu trong thời gian hợp đồng có hiệu lực”. Lỗi vi phạm này của ông T khiến công ty không thực hiện được mục đích thuê mặt bằng như đã thỏa thuận nên công ty đã đề nghị Hủy hợp đồng và buộc ông T phải trả lại toàn bộ số tiền thuê 02 đầu tiên công ty đã thanh toán cho ông T là 110 triệu đồng và tiền thuế thu nhập cá nhân 9.015.000đ.

Xét thấy việc chủ sở hữu nhà 313 T (nhà liền kề với nhà ông T) không đồng ý ký Giấy xin ý kiến thi công đề ngày 05/12/2012 của công ty E, là thuộc về quyền của chủ sở hữu nhà 313 T, ông T không có quyền và không thể can thiệp buộc chủ sở hữu nhà 313 T phải ký giấy xin ý kiến thi công của công ty E. Do vậy công ty E cho rằng đây là lỗi vi phạm của ông T là không có căn cứ cơ sở để xem xét.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011 và phụ lục kèm theo ngày 12/12/2011 có thỏa thuận: thời hạn thực hiện hợp đồng là 03 năm kể từ ngày bên B ký biên bản nghiệm thu hoàn tất việc thi công lắp bảng hiệu tại địa điểm thuê. Hiện nay công ty vẫn chưa thực hiện được việc thi công lắp bảng hiệu tại địa điểm thuê, như vậy Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011 và phụ lục kèm theo ngày 12/12/2011, vẫn còn trong thời gian đang được thực hiện.

Tuy nhiên ngày 06/11/2017 công ty đã nộp đơn khởi kiện vào ngày 06/11/2017 đề nghị hủy Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011, như vậy công ty đã thể

hiện ý chí muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Xét thấy tại các điểm 3.1.1 và điểm 3.1.2 khoản 3.1 Điều 3 Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB các bên đã thỏa thuận:

-“Nếu bên B tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không do lỗi của bên A thì bên A không hoàn tiền lại cho bên B ”

- “Bên A không chịu trách nhiệm về giấy phép quảng cáo”.

Như vậy việc công ty không thực hiện được việc thi công lắp bảng hiệu tại địa điểm thuê, không do lỗi của ông T mà do lỗi của Công ty không xin được giấy phép quảng cáo của cơ quan chức năng .

Theo khoản 04 điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định : “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án*”.

Quá trình tham gia tố tụng công ty E cũng chỉ có lời khai, mà không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào thể hiện: Công ty E đã xin phép nhưng cơ quan chức năng từ chối cấp giấy phép thi công lắp đặt bảng quảng cáo tại địa điểm thuê.

Do vậy yêu cầu của công ty E về việc hủy hợp đồng do lỗi vi phạm của bên cho thuê và buộc ông T phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền 119.015.000đ đã thanh toán theo hợp đồng, là không đúng với nội dung thỏa thuận tại Điều 3 Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB, như đã viện dẫn, nên không có căn cứ để chấp nhận.

Tuy nhiên theo xác minh của tòa án tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 thì ông Võ Thạnh T đã bán nhà 311 T huân , phường P , thành phố P , nhà và đất tại địa điểm này đã được đăng ký chủ sở hữu cho ông Lê Tuấn A từ ngày 01/3/2017.

Như vậy mặc dù Công ty E không thi công lắp đặt bảng quảng cáo tại địa điểm thuê, nhưng theo thỏa thuận tại phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2011 thì Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB tính đến thời điểm hiện nay, vẫn trong thời gian đang còn hiệu lực. Nhưng công ty đã đề nghị hủy bỏ hợp đồng, đồng thời ông T đã bán nhà nên hợp đồng này hiện nay không thể tiếp tục thực hiện được, do vậy cần tuyên bố chấm dứt việc thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 04 điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông T bán nhà trong thời điểm hợp đồng vẫn đang còn hiệu lực thực hiện, nên cũng có một phần lỗi, do vậy ông T phải chịu trách nhiệm trên phần lỗi của mình, phải hoàn trả lại 50% số tiền thuê mà công ty đã thanh toán tương ứng với số tiền 55 triệu đồng .

Xét thấy nhà và đất tại số C, T, phường P , thành phố P (Thừa đất số 222, tờ bản đồ số 27), là tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông Võ Thạnh T và bà Hoàng Thị Mỹ H, Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 66154 ngày 28/10/2011 của UBND thành phố P ; Do vậy ông Võ Thạnh T và bà Hoàng Thị Mỹ H có nghĩa vụ phải liên đới trả lại số tiền 55 triệu đồng cho công ty E, theo quy định tại khoản 02 điều 27 và khoản 03 điều 37 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014.

[3] *Đối với yêu cầu của Nguyên đơn buộc ông T phải hoàn trả lại 9.015.000 đ là tiền thuế thu nhập cá nhân:*

Xét thấy khoản tiền thuế thu nhập cá nhân này đã phát sinh tại thời điểm ông Võ Thạnh T ký kết hợp đồng thuê mặt bằng, và nhận tiền thanh toán từ việc cho thuê mặt bằng, theo ủy nhiệm chi ngày 21/11/2011. Mặc dù ông T không cung cấp được biên lai xác

định đã đóng khoản tiền thuế thu nhập cá nhân này, nhưng đây là nghĩa vụ của ông T với cơ quan nhà nước, nghĩa vụ này đã phát sinh khi ông T có thu nhập do công ty chuyển tiền thuê nhà vào tài khoản của ông T, theo ủy nhiệm chi ngày 21/11/2011, do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc ông T phải hoàn trả lại tiền thuế thu nhập cá nhân là 9.015.000đ như công ty đã yêu cầu .

[2] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí, theo quy định tại khoản 01 điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cụ thể số tiền án phí các đương sự phải nộp như sau:

- Nguyên đơn phải nộp 3.200.000đ án phí sơ thẩm dân sự. Số tiền tạm ứng án phí Nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 0020653 ngày 16/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết là 2.975.000đ sẽ được khấu trừ để thi hành khoản tiền án phí, Nguyên đơn phải nộp thêm 225.000đ án phí sơ thẩm dân sự .

Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Võ Thạnh T và bà Hoàng Thị Mỹ H phải nộp 300.000đ án phí không có giá ngạch (đối với yêu cầu hủy hợp đồng) và 2.750.000đ án phí có giá ngạch đối với số tiền có nghĩa vụ phải thanh toán cho Nguyên đơn tại bản án. Tổng cộng số tiền án phí ông T và bà H phải liên đới nộp tại bản án là 3.050.000đ .

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/Căn cứ vào các quy định: khoản 04 điều 422, Điều 357, Điều 468, Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 02 điều 27 và khoản 03 điều 37 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014 khoản 02 Điều 27; khoản 02 điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình, khoản 01 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Luật thi hành án dân sự.

2/ Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn- Công ty cổ phần E.

1.1. Tuyên bố chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng số 01/HĐMB ngày 20/11/2011 và Phụ lục hợp đồng ngày 12/12/2011, về việc thuê nhà tại thửa đất số 222, tờ bản đồ số 27, địa chỉ nhà và đất số 311, T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, được ký kết giữa Chi nhánh Công ty cổ phần E và ông Võ Thạnh T.

1.2. T1 buộc ông Võ Thạnh T và bà Hoàng Thị Mỹ H phải liên đới trả lại cho Công ty cổ phần EVERPIA số tiền 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng chẵn).

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn- Công ty cổ phần E về vấn đề yêu cầu ông Võ Thạnh T phải trả lại khoản tiền thuế 9.015.000 đ và số tiền thuê nhà 55.000.000đ.

[2] Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy

định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[4] Về án phí sơ thẩm:

4.1. Nguyên đơn - Công ty cổ phần E phải nộp 3.200.000đ án phí sơ thẩm dân sự. Số tiền tạm ứng án phí Nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 0020653 ngày 16/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết là 2.975.000đ sẽ được khấu trừ để thi hành khoản tiền án phí, Nguyên đơn - Công ty cổ phần E phải nộp thêm 225.000đ án phí sơ thẩm dân sự.

4.2. Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Võ Thạnh T và bà Hoàng Thị Mỹ H phải nộp 300.000đ án phí không có giá ngạch (Đối với yêu cầu hủy hợp đồng) và 2.750.000đ án phí có giá ngạch đối với số tiền có nghĩa vụ phải thanh toán cho Nguyên đơn tại bản án. Tổng cộng số tiền án phí ông T và bà H phải liên đới nộp tại bản án là 3.050.000đ .

[5] Án xử sơ thẩm công khai vắng mặt Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quyền kháng cáo bản án của nguyên đơn , Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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 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 :

- Tòa án Tỉnh;
- VKS Tp.Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Dương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Như X

