

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÒN ĐẤT  
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 44/2024/DS-ST  
Ngày: 25/4/2024  
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về  
thuê mặt bằng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒN ĐẤT, TỈNH KIÊN GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy;

**Các Hội thẩm nhân dân:** Bà Phạm Hồng Gái;

Ông Nguyễn Văn Dũng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Mộng Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà Trần Phương Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 384/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng dân sự về thuê mặt bằng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ban quản lý chợ huyện H: Tổ A, khu phố T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Bàng T Trưởng ban (Vắng mặt).

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Ông Nguyễn Chí T1 năm: 1966 - Viên chức - Thủ quỹ - Phụ trách quản lý chợ S1(Theo Văn bản uỷ quyền ngày 27/3/2024). Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang(Có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Bà Đoàn Thị Kim P năm: 1966. Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang(Có đơn xin vắng mặt).

2. Anh Châu Ngọc H năm 1986. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang(Có mặt).

3. Chị Trần Kim T2 năm: 1990. Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn S, huyện H, tỉnh

Kiên Giang (Có đơn xin vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Châu Minh T3**(chồng bà **P** năm: 1966. Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang(Vắng mặt).

2. Bà **Võ Thị Kim Đ** chỉ: Khu phố S, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang(Vắng mặt).

3. Bà **Bùi Thị T4** T3. Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang(Vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn **Ban Quản lý chợ huyện H** đại diện theo uỷ quyền ông **Nguyễn Chí T5** bày:

Tại hợp đồng số 233/HĐTMB-BQLC ngày 26/7/2014 thời hạn 03 năm, tính từ ngày 01/8/2014 đến ngày 31/7/2017; Hợp đồng số 03/HĐTMB-BQLC ngày 10/02/2022 thời hạn 06 tháng, tính từ ngày 01/02/2022 đến ngày 31/7/2022, được ký kết giữa **Ban Q**(gọi tắt là B với bà **Đoàn Thị Kim P1** hợp đồng BQLC đã cho bà **P2** mặt bằng lô số 30+37 và lô số 28+29, mặt hàng đăng ký kinh doanh Quần áo may sẵn-Vải sợi.

Hợp đồng số 50/HĐTMB-BQLC ngày 01/3/2017 với bà **Đoàn Thị Kim P3** số 36, loại A3, có diện tích 6m<sup>2</sup> và lô số 38 của hộ bà **Bùi Thị T4** T3 tại Hợp đồng số 307/HĐTMB-BQLC ngày 08/8/2014 (Nhưng do bà **Đoàn Thị Kim P4** lại).

Tất cả các lô này hiện nay đứng tên trên hợp đồng thuê với BQLC là bà **Đoàn Thị Kim P5** người trực tiếp kinh doanh là vợ chồng anh **Châu Ngọc H chỉ Trần Kim T6**

Tính đến hết tháng 04/2024, thì vợ chồng bà **Đoàn Thị Kim P6** **Châu Ngọc H1** Trần Kim T1 còn thiếu tiền thuê mặt bằng và tiền rác với BQLC là 77.850.000 đồng. Cụ thể:

\* *Nợ từ tháng 09/2022 đến tháng 11/2023 (đợt 1)*

Tiền rác: 15 tháng x 63.000 đồng = 945.000 đồng;

Tiền thuê mặt bằng:

Lô 30, 36, 37, 38: 55 tháng x 930.000 đồng = 51.150.000 đồng;

Lô 28, 29 từ tháng 2/2022 đến tháng 11/2023 là 22 tháng x 770.000 đồng = 16.940.000 đồng



Tổng số mặt bằng và tiền rác còn thiếu BQLC là 69.035.000 đồng.

\* *Nợ từ tháng 12/2023 đến tháng 4/2024: (Đ)*

Tiền thuê mặt bằng:

Lô 30, 36, 37, 38: Tổng cộng là 05 tháng x 930.000 đồng = 4.680.000 đồng

Lô 28, 29: Tổng cộng là 05 tháng x 770.000 đồng = 3.880.000 đồng

Tiền rác: 05 tháng x 63.000 đồng = 315.000 đồng.

Tổng số tiền nợ mặt bằng và tiền rác từ tháng 12/2023 đến tháng 4/2024 là 8.815.000 đồng.

Yêu cầu bà **Đoàn Thị Kim P7** vợ chồng anh **Châu Ngọc H1** Trần Kim T1 là người trực tiếp kinh doanh trả ½ số tiền là 38.925.000 đồng cho BQLC. Số tiền còn lại 38.925.000 đồng, mỗi tháng vợ chồng anh **H1** T1 phải trả cho BQLC là 2.000.000 đồng/tháng + 01 tháng mới của năm 2024 cho đến khi trả hết số tiền còn lại.

Nếu bà **Đoàn Thị Kim P8** chồng anh **Châu Ngọc H2** **Trần Kim T6** không thực hiện trả nợ theo yêu cầu, thì BQLC đề nghị Toà án tuyên bố chấm dứt hợp đồng, thu hồi lô quầy, trả lại mặt bằng cho Nhà nước và thu hồi toàn bộ số tiền 77.850.000 đồng.

BQLC xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà **Võ Thị Kim Đ1** bà **Bùi Thị T4** T3 do hai người này đã chuyển nhượng lô sạp lại cho bà **Đoàn Thị Kim P9**

**Bị đơn bà Đoàn Thị Kim P9 trình bày:**

Bà bắt đầu mua bán quần áo may sẵn ở **chợ S2** khi bà 20 tuổi (khi còn ở nhà lồng cũ). Khi đó bà có làm hợp đồng với Ban quản lý chợ cũ, cứ 03 năm làm hợp đồng một lần. Giấy tờ hợp đồng cũ hiện nay bà không còn giữ. Đến khi **chợ S3** lên **Trung tâm thương mại thị trấn S** năm 2014, thì bà cũng tiếp tục ký hợp đồng với Ban quản lý chợ thuê 03 quầy bán đồ số 30, 37 và 38.

Đối với quầy số 30 và 37, thì bà trực tiếp đứng tên hợp đồng với Ban quản lý chợ do ông **Đỗ Đức H3** Trưởng Ban quản lý. Thời hạn thuê là 03 năm, giá thuê tùy theo vị trí mua bán (loại quầy): Quầy loại A2 giá 40.000 đồng/1m<sup>2</sup> x 6m<sup>2</sup> (ngang 3m x dài 2m) = 240.000 đồng/tháng; quầy loại A3 giá 30.000 đồng/1m<sup>2</sup> x 6m<sup>2</sup> (ngang 3m x dài 2m) = 180.000 đồng/tháng; tiền thu gom vệ sinh là 60.000 đồng/hộ/tháng.

Đối với quầy số 38, loại quầy A3 thì lúc đầu do bà **Bùi Thị T4** T3 đứng tên hợp đồng với BQLC, nhưng khi đó bà T3 chưa làm gì hết chỉ còn bãi đất trống, nên bà có hỏi mua lại từ bà T3 và đã được BQLC đồng ý. Bà trả cho bà **T7** đồng tiền sang nhượng lại mặt bằng, việc sang nhượng mặt bằng giữa bà với bà T3 chỉ thỏa

thuận miệng và tự thực hiện với nhau. Sau đó sang lại quầy bán đồ từ bà T3 thì bà có trực tiếp lên bán với BQLC để được nhận quầy số 38 sử dụng và được BQLC đồng ý.

Sau khi bà vô bán được 01 tháng, thì nghỉ bán do sức khỏe không tốt, nên bà giao lại cho vợ chồng con trai là **Châu Ngọc H4** Trần Kim T1 trực tiếp sử dụng các quầy đó để bán. Sau khi bán được 03 tháng, thì BQLC mới bắt đầu thu tiền, nên từ đó về sau thì vợ chồng con trai bà là người trực tiếp đứng ra đóng tiền cho BQLC. Bà không còn liên quan gì tới các quầy hàng đó nữa. Sau này vợ chồng con bà đóng tiền cho BQLC như thế nào, thì bà cũng không rành, vì bà giao hết cho vợ chồng HT1

Riêng quầy số 36 do bà **Võ Thị Kim Đ2** tên thì bà không biết. Bà cũng không biết bà **Đ3** ai.

Về bà **Bùi Thị T4** T3 thì trước đây do bà mua bán chung chợ với bà **T8**, nên bà có biết bà T3 và sang quầy của bà **T8**, chứ bà không biết nhà của bà T3 ở đâu.

Riêng về lô sạp số 28, 29, bà chỉ ký tên trên hợp đồng chứ thực chất người thuê sạp là vợ chồng con trai bà **Châu Ngọc H5** Kim T1 thuê, nên bà không rõ về lô sạp này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của BQLC, bà có ý kiến như sau:

Hiện nay bà đã giao các lô, sạp cho vợ chồng **C** có tranh chấp, thì tranh chấp với vợ chồng **Châu Ngọc H** **Trần K** T1 bà không có liên quan gì đến vụ án này.

Đối với chồng bà là ông **Châu M** T2 làm nghề chạy xe ôm, không liên quan gì tới việc ký kết hợp đồng thuê mặt bằng với BQLC, không trực tiếp sử dụng lô sạp (mặt bằng thuê), nên chồng bà không có nghĩa vụ phải giao lại mặt bằng cho BQLC.

Tóm lại: Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của BQLC với những lý do bà đã trình bày ở trên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Châu Ngọc H4** chị **Trần Kim T6** trình bày:**

Anh **H6** con ruột của bà **Đoàn Thị Kim P10** năm 2014 mẹ anh có đứng ra hợp đồng ba lô sạp tại **Trung tâm thương mại thị trấn S** gồm: Lô số 30, 37 và 38. Lô số 30 và 37 là do mẹ anh trực tiếp đứng ký hợp đồng thuê mặt bằng với BQLC, còn lô số 38 lúc đầu cô **Bùi Thị T4** T3 đứng hợp đồng với BQLC, mẹ anh sang lại lô này cô **T8**

Sau khi mẹ anh bán được một tháng do sức khỏe không tốt, nên mẹ anh có giao lại 03 lô sạp này cho vợ chồng anh (vợ anh tên Trần Kim T1 quản lý sử dụng. Người trực tiếp đứng bán đồ và đóng tiền cho BQLC là do vợ anh **Trần Kim T9** hiện.



Ngoài ba lô sạp trên, thì vợ chồng anh còn đứng ra kinh doanh trên 04 lô sạp nữa là các lô số 28, 29, 34 và 36. Trong đó, lô số 28, 29 là do vợ chồng anh sang lại từ ông S(không biết họ tên cụ thể) từ năm 2022 với giá 80.000.000đồng/02 lô, có sự chứng kiến của ông Đ4(Phó Ban quản lý chợ). Nhưng khi làm hợp đồng thì BQLC kê là cho mẹ anh đứng tên hợp đồng luôn để khỏi phải đóng thêm tiền thu gom vệ sinh. Lô số 34 là do vợ chồng anh sang lại từ ông Thái V T4với giá bao nhiêu không nhớ do vợ anh đứng sang với ông T4sang từ trước dịch C1(có thể từ năm 2018); Lô số 36 vợ chồng anh sang lại từ bà Đ5 khi sang lô 34 từ ông T10, nhưng không nhớ rõ thời gian nào. Giá sang bao nhiêu anh không rành vì lúc đó do vợ anh thực hiện.

Vợ chồng anh H1 T1 thừa nhận các Lô 28, 29, 30, 36, 37, 38 do bà Đoàn Thị Kim P11 tên trên hợp đồng thuê với BQLC, nhưng vợ chồng anh chị là người trực tiếp kinh doanh.

Anh thừa nhận số tiền thuê mặt bằng và tiền rác tính đến hết tháng 04/2024 còn thiếu BQLC là 77.850.000 đồng. Vợ chồng anh đồng ý trả khoản tiền này. Nhưng do hiện nay kinh doanh bị ế ẩm, không hiệu quả do kinh tế người dân bị suy thoái. Nên vợ chồng anh xin BQLC cho trả vợ chồng trả cho BQLC tiền thuê mặt bằng và tiền rác tháng mới + mỗi tháng trả thêm 500.000 đồng để trừ vào số tiền 77.850.000 đồng.

*Tại phiên tòa:*

- BQLC do người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Chí T5 bày:

Tổng số tiền mặt bằng và tiền rác vợ chồng anh Châu Ngọc H1 Trần Kim T1nợ từ tháng 12/2023 đến tháng 4/2024 là 77.850.000 đồng.

Yêu cầu bà Đoàn Thị Kim P12 vợ chồng anh Châu Ngọc H2 Trần Kim T1là người trực tiếp kinh doanh phải có nghĩa vụ liên đới trả  $\frac{1}{2}$  số tiền là 38.925.000 đồng cho BQLC. Số tiền còn lại 38.925.000 đồng, mỗi tháng bà P7 vợ chồng anh H1 T1phải trả cho BQLC là 2.000.000 đồng/tháng + 01 tháng mới của năm 2024 cho đến khi trả hết số tiền còn lại.

Nếu bà Đoàn Thị Kim P12 vợ chồng anh Châu Ngọc H2 Trần Kim T6 không thực hiện trả nợ theo yêu cầu, thì BQLC đề nghị Tòa án chấm dứt hợp đồng, thu hồi lô quầy, trả lại mặt bằng cho Nhà nước và thu hồi toàn bộ số tiền 77.850.000 đồng.

BQLC xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Võ Thị Kim Đ1 bà Bùi Thị T4 T3do hai người này đã chuyển nhượng lô sạp lại cho bà Đoàn Thị Kim P9

- Anh **Châu Ngọc H7** trình bày: Anh thừa nhận các Lô 28, 29, 30, 36, 37, 38 do bà **Đoàn Thị Kim P11** tên trên hợp đồng thuê với BQL **chợ H12** vợ chồng anh chị là người trực tiếp kinh doanh.

Anh thừa nhận số tiền thuê mặt bằng và tiền rác tính đến hết tháng 04/2024 còn thiếu BQLC là 77.850.000 đồng. Vợ chồng anh đồng ý trả khoản tiền này. Nhưng do hiện nay kinh doanh bị ế ẩm, không hiệu quả do kinh tế người dân bị suy thoái. Nên vợ chồng anh xin BQLC cho trả vợ chồng trả cho BQLC tiền thuê mặt bằng và tiền rác tháng mới, đến tháng 6/2024 trả 10.000.000 đồng trong số nợ cũ 77.850.000 đồng, từ tháng 7/2024 mỗi tháng trả thêm 500.000 đồng để trừ dần vào cho hết số nợ cũ còn nợ BQLC.

*Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi HĐXX nghị án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ đủ cơ sở để đưa vụ án ra xem xét giải quyết.

Về hướng đề nghị giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của BQLC. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do BQLC rút yêu cầu khởi kiện đối với bà **Võ Thị Kim Đ bà Bùi Thị T11** T3

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà **Đoàn Thị Kim P12** vợ chồng anh **Châu Ngọc H chị Trần Kim T6** phải có nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn BQLC.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định vụ án này như sau:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Theo nội dung đơn khởi kiện, BQLC tranh chấp tiền thuê mặt bằng và tiền thu gom rác. Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về thuê mặt bằng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) 2015.

Bị đơn bà **Đoàn Thị Kim P9** và vợ chồng anh **Châu Ngọc H1** **Trần Kim T6** có nơi cư trú tại thị trấn S, huyện H, tỉnh Kiên Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*



Bị đơn bà Đoàn Thị Kim P9, chị Trần Kim T12 đơn xin giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu M T2 không có tham gia ký kết hợp đồng thuê mặt bằng, không tham gia mua bán, nên BQLC không yêu cầu ông T2 phải có nghĩa vụ gì trong vụ án này, nên việc vắng mặt của ông T2 không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Do đó, HĐXX căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 và khoản 3 Điều 228 BLTTDS 2015, vẫn tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt đương sự tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Kim Đ6 Bùi Thị T11 T3 đã sang lô sạp cho bà Đoàn Thị Kim P13 BQLC đã rút yêu cầu khởi kiện với bà Đ6 T3 nên không cần triệu tập để tham gia phiên tòa.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét các hợp đồng về việc thuê mặt bằng nhà lồng chợ B1TTTM thị trấn S

Hợp đồng số 233/HĐTMB-BQLC ngày 26/7/2014 thời hạn 03 năm, tính từ ngày 01/8/2014 đến ngày 31/7/2017; Hợp đồng số 03/HĐTMB-BQLC ngày 10/02/2022 thời hạn 06 tháng, tính từ ngày 01/02/2022 đến ngày 31/7/2022, được ký kết giữa BQLC với bà Đoàn Thị Kim P1 hợp đồng BQLC đã cho bà P2 mặt bằng lô số 30+37 và lô số 28+29, mặt hàng đăng ký kinh doanh Quần áo may sẵn-Vải sợi.

Hợp đồng số 50/HĐTMB-BQLC ngày 01/3/2017 thời hạn 05 tháng, tính từ ngày 01/3/2017 đến ngày 31/7/2017 được ký kết giữa BQLC với bà Đoàn Thị Kim P9 và Lsố 38 của hộ bà Bùi Thị T11 T3 tại Hợp đồng số 307/HĐTMB-BQLC ngày 08/8/2014 (Nhưng do bà Đoàn Thị Kim P4 lại).

Tất cả các hợp đồng này đứng tên đại diện bên thuê là Đoàn Thị Kim P8 chồng anh Châu Ngọc H1 Trần Kim T1 là người cùng trực tiếp kinh doanh. Việc này cũng được BQLC, bà Đoàn Thị Kim P12 vợ chồng anh H1 T1 thừa nhận. Do đó, HĐXX căn cứ vào việc thừa nhận của các đương sự, mà giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS 2015. Đối với việc bà P14 bày là bà chỉ kinh doanh một tháng, thì nghỉ bán do sức khỏe không tốt và giao lại cho vợ chồng HT1 kinh doanh, nên bà không có nghĩa vụ gì trong vụ án này. Tuy nhiên, bà P15 người đứng tên đại diện bên thuê mặt bằng, đồng thời cũng qua lại các lô, sạp thuê của BQLC để buôn bán. Do vậy, bà P16 có nghĩa vụ liên đới trong việc không thực hiện đúng thoả thuận trong hợp đồng thuê mặt bằng với BQLC.

[3.2] Về số tiền thuê mặt bằng, tiền rác:

BQLC yêu cầu bà **Đoàn Thị Kim P12** vợ chồng anh **Châu Ngọc H1** Trần Kim T1 trả nợ tiền thuê mặt bằng từ tháng 12/2023 đến tháng 4/2024 là 77.850.000 đồng.

Tại biên bản hoà giải ngày 08/4/2024 (BL 63-64), tại phiên toà, vợ chồng anh **H1** T1 cũng thừa nhận còn thiếu tiền thuê mặt bằng và tiền rác tính đến hết tháng 4/2024 là 77.850.000 đồng. Đây là các tình tiết được các bên đương sự thừa nhận, nên không cần phải chứng minh và được xem là chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, HĐXX có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3.3] Về phương thức thanh toán:

BQLC yêu cầu bà **Đoàn Thị Kim P8** chồng anh **H1** T1 phải trả  $\frac{1}{2}$  số tiền là 38.925.000 đồng cho BQLC. Số tiền còn lại 38.925.000 đồng, mỗi tháng bà **P12** vợ chồng anh **H1** T1 phải trả cho BQLC là 2.000.000 đồng/tháng + 01 tháng mới của năm 2024 cho đến khi trả hết số tiền còn lại.

Còn anh **H8** BQLC cho vợ chồng anh trả tiền thuê mặt bằng và tiền rác tháng mới, đến tháng 6/2024 trả 10.000.000 đồng trong số nợ cũ 77.850.000 đồng, từ tháng 7/2024 mỗi tháng trả thêm 500.000 đồng để trừ dần vào cho hết số nợ cũ còn nợ BQLC.

Tuy nhiên, người đại diện uỷ quyền tham gia tố tụng của BQLC không đồng ý với yêu cầu phương thức trả của vợ chồng anh **H9** ra. Theo quy định tại mục 1 phần III Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp - **Bộ T14** dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản có quy định: Tòa án không ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành án, nên HĐXX không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của anh **H10** Tuy nhiên, nếu bà **P8** chồng anh **H1** T1 thật sự có khó khăn về kinh tế thì có thể làm đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

[3.4] BQLC xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà **Võ Thị Kim Đ1** bà **Bùi Thị T11** T3 Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không ảnh hưởng đến quyền lợi của người khác, nên HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do đó, trong quá trình nghị án và thảo luận, HĐXX có cơ sở chấp nhận đề nghị Kiểm sát viên tham gia phiên toà, chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của BQLC đối với bà **Võ Thị Kim Đ1** bà **Bùi Thị T11** T3

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 47, Điều 48 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, lệ phí Tòa án.

Buộc bà Đoàn Thị Kim P12 vợ chồng anh Châu Ngọc H1 Trần Kim T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 5% trên số tiền 77.850.000 đồng phải trả cho BQLC là 3.892.500 đồng.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn BQLC.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 472, Điều 473, Điều 474, Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 47, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

#### **Tuyên xử:**

1. Tuyên bố chấm dứt các hợp đồng thuê mặt bằng nhà lồng chợ B1TTTM thị trấn S số 233/HĐTMB-BQL Chợ ngày 26/7/2014; Hợp đồng số 50/HĐTMB-BQL Chợ ngày 01/3/2017; Hợp đồng số 03-SS/HĐTMB-BQL Chợ ngày 10/02/2022 giữa Ban quản lý chợ huyện H Đoàn Thị Kim P12 Hợp đồng 307/HĐTMB-BQL Chợ ngày 08/8/2014 giữa Ban quản lý chợ huyện H (Do bà Đoàn Thị Kim P12 vợ chồng anh Châu Ngọc H1 Trần Kim T1 sang nhượng và trực tiếp kinh doanh).

2. Buộc bà Đoàn Thị Kim P12 vợ chồng anh Châu Ngọc H1 Trần Kim T6 có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời các công trình xây dựng, vật kiến trúc trả lại mặt bằng tại các Lô 28, 29, 30, 36, 37, 38 cho Ban Q

3. Buộc bà Đoàn Thị Kim P12 vợ chồng anh Châu Ngọc H1 Trần Kim T6 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ban quản lý chợ huyện H thuê mặt bằng và tiền rác tính đến ngày xét xử (25/4/2024) là 77.850.000 đồng (*Bảy mươi bảy triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của **Ban quản lý chợ huyện H** **Võ Thị Kim Đ1** bà **Bùi Thị T11** T3

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà **Đoàn Thị Kim P7** vợ chồng anh **Châu Ngọc H1** Trần Kim T1 phải nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm 3.892.500đ (*Ba triệu tám trăm chín mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Hoàn trả cho **Ban Q** số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.597.000đ (*Hai triệu năm trăm chín mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004052 ngày 11 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (Do ông **Nguyễn Chí T13**).

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo theo hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án (26/4/2024); Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thì được quyền kháng cáo Bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014./

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Hòn Đất;
- THADS huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA./.

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

**Lâm Nguyễn Thanh H11**