

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 146/2025/DS-PT

Ngày 26-6-2025

“V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;
Bồi thường thiệt hại về tài sản; Bồi
thường thiệt hại về tinh thần do danh dự,
nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm; Đòi tài sản”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hưng

Các Thẩm phán : Bà Trịnh Ngọc Thúy

Bà Phạm Thị Minh Châu

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Châu Thị Ngọc Hạnh, Thư ký
Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Phạm Trường San,
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 396/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 12
năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền
với đất; Bồi thường thiệt hại về tài sản; Bồi thường thiệt hại về tinh thần do danh
dự, nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm; Đòi tài sản”.

Do Bản án số 210/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân
dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 391/2024/QĐXX-PT ngày
03/12/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 70/2025/QĐ-PT ngày 30/5 giữa
các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị Bích H, sinh năm 1978; cư trú: Số B, đường L,
khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1968; cư trú: Lô C, tổ A, khóm
P, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lưu Nguyễn Thành L, sinh
năm 1986; cư trú: Số A, tổ E, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. (có
đơn đề nghị vắng mặt)

Người kháng cáo:

- Bà Đào Thị Bích H, là nguyên đơn.
- Ông Nguyễn Trường G, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Đào Thị Bích H trình bày:* xuất phát từ quan hệ tình cảm nên vào ngày 09/2 dl/2021, bà với ông Nguyễn Trường G giao kết hợp đồng thuê quán Tây Sông H1 và cùng ngày, bà vào nhận và kinh doanh quán Tây Sông H1 do ông G đứng tên Giấy phép kinh doanh nhưng đến ngày 17/2dl/2024, các bên mới lập Hợp đồng cho thuê Quán T. Hợp đồng do ông G soạn thảo trên cơ sở thỏa thuận giữa các bên nhưng không được công chứng chứng thực theo quy định. Tại thời điểm này, giữa bà với ông G có kiểm tra tài sản trong quán và bà bắt đầu nhận quán để đi vào sử dụng. Tài sản trong quán tại thời điểm lập hợp đồng gồm: 16 bàn thấp; 02 bàn cao; 03 bàn cây; ghế mũ cao 15 cái; ghế mũ lùn 150 cái; ghế cây 20 cái; chén, đĩa, ly, đĩa, tô đủ phục vụ 100 người; tủ đông 02 cái; 05 phòng có 05 máy lạnh đang hoạt động tốt; 01 ti vi 60 in hiệu Sony + 01 đầu karaoke; 02 bè dưới sông, 01 bộ bếp 04 đầu.

Các bên thỏa thuận thời gian thuê quán là 03 năm tính từ ngày 17/02/2021 (nhằm ngày 06/01 âl); giá thuê mỗi tháng là 25.000.000 đồng; đưa trước Quý 1 (3 tháng) là 75.000.000 đồng. Ông G đã nhận tiền thuê của 04 tháng (từ 17/02/2021 đến 17/6/2021) với tổng số tiền là 100.000.000 đồng. Về tài sản trong quán tại thời điểm lập Hợp đồng, các bên thống nhất là tài sản của ông G; không tranh chấp đối với số tiền thuê mà ông G đã nhận của 04 tháng là 100.000.000 đồng và cũng không tranh chấp đối với tài sản thể hiện tại thời điểm lập hợp đồng. Khi thuê quán Tây Sông H1, bà H có biết quán thuê được xây dựng có một phần trên đất thuộc quản lý của Nhà nước.

Do nhu cầu cần tu sửa thêm những tài sản trong quán nên không nhớ thời gian nào, giữa bà H với ông G có thỏa thuận mang những tài sản từ quán V về quán T, việc thỏa thuận không lập thành văn bản; không có người làm chứng cũng như không có lập phụ lục kèm theo. Tài sản bà H mang về tu sửa theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022 được ông G xác nhận, gồm:

1/ Mái che mặt tiền quán: Phần xây dựng đầu tư của bà gồm: Diện tích nền lát gạch tàu và 01 trụ sắt hộp đỡ mái che.

2/ 01 bộ khung cửa phòng, 01 cây trụ đỡ, 01 khung mái che (vị trí ngay lối đi vào Quán).

3/ 03 khung cửa sắt và 02 cây đà đỡ mái trên sàn giữa phần bếp và sàn panel, sàn gỗ.

4/ Diện tích phần lát sàn panel trên khung sắt tiền chế tiếp nối với phần nền lát gạch tàu số 1/.

5/ 01 cái tum mới giữa phần sàn gỗ và bè giáp sông H có kết cấu: sắt tiền chế, lát sàn panel có trụ đỡ là 01 cây sao + 03 cây bạch đàn.

6/ Đối với phần diện tích lót sàn gỗ (tiếp nối các phần diện tích lót panel) thì diện tích khung sắt tiền chế để lót sàn là của bà.

7/ Nhà bè nổi (giáp sông H): Phần tài sản của bà gồm: các phi nhựa (26 cái) khung sắt tiền chế, sàn ván, panel. Trên phần bè nổi có 02 chiếc xuống để cây kiềng trang trí trong Quán là của bà.

8/ 01 dãy bàn biểu tượng hình con tàu trên sà lan (phần bè nổi và phần sàn gỗ).

9/ 03 cây cầu bắt liên giữa phần sàn gỗ và phần bè được làm bằng sắt và sàn gỗ; trong đó, 02 cây cầu bên trái (nhìn từ phía mặt tiền sông H nhìn vào) là của bà; 01 cây cầu còn lại là sắt của bà.

09 món tài sản trên tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022, các bên thống nhất xác định là tài sản của bà H.

Do đó, tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bà H có yêu cầu ông G phải có nghĩa vụ tháo dỡ 09 món tài sản nêu trên để trả lại cho bà. Tuy nhiên, do hiện nay các vật tư đã xuống cấp, không còn giá trị sử dụng nên bà thay đổi yêu cầu, buộc ông G phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà giá trị tạm tính của 09 món tài sản nêu trên với số tiền là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

Về tiền vật tư; tiền công thợ, tiền vận chuyển: Trong quá trình tu sửa quán Tây Sông H1, bà có xuất ra 49.030.000 đồng (*Bốn mươi chín triệu không trăm ba mươi nghìn đồng*) gồm: Tiền ông G nhờ bà xuất ra 22.000.000 đồng để mua 07m3 gỗ sao lát nền cho bè cá; 1.400.000 đồng tiền công thợ; tiền 26 cái phi 9.360.000 đồng; tiền chở cây + đóng cây 8.500.000 đồng; tiền xe vận chuyển sắt từ Vườn Sinh T về quán 4.000.000 đồng; tiền vật tư cát, xi măng + thợ hồ 3.270.000 đồng, thợ sắt 500.000 đồng.

Tất cả các khoản tiền nêu trên, các bên chỉ thỏa thuận miệng; không thể hiện tại hợp đồng và cũng không lập Phụ lục hợp đồng kèm theo.

Ngoài yêu cầu buộc ông G phải có trách nhiệm hoàn trả các khoản tiền nêu trên, bà còn yêu cầu ông G phải bồi thường thiệt hại do ông G không cho tháo dỡ quán với số tiền tương đương lãi suất theo Luật định là 20%/năm x 03 tháng (tính từ ngày 18/01/2022 đến ngày 18/4/2022) x 300.000.000 đồng = 15.000.000 đồng.

Do trong thời gian kinh doanh quán, giữa các bên xảy ra mâu thuẫn nên vào ngày 06/7/2021, giữa bà với ông G còn lập Giấy ủy quyền tại Văn phòng C1 với thời hạn ủy quyền 05 năm kể từ ngày 06/7/2021 đến ngày 06/7/2026 với nội dung “Quản lý điều hành Hộ kinh doanh Tây Sông H1. Liên hệ Chi cục thuế thành phố L, tỉnh An Giang để mua hóa đơn, sổ sách kế toán phục vụ cho việc kinh doanh của hộ kinh doanh Hộ kinh doanh T3.

- Được quyền ký tên trên các chứng từ Ngân hàng như: Nộp tiền, rút tiền, chuyển khoản và các chứng từ có liên quan khác tại các Ngân hàng có quan hệ giao dịch.

- Xuất hóa đơn và ký tên người bán trên hóa đơn.

- Khi thực hiện công việc được ủy quyền nêu trên bà Đào Thị Bích H được nộp, nhận, lập và ký các giấy tờ cần thiết tại các cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật”.

Về tiền bìa: Căn cứ hợp đồng cho thuê quán Tây Sông H nêu trên thì toàn bộ các khoản thu – chi liên quan đến hoạt động kinh doanh quán Tây Sông H1, kể cả khoản trích hưởng phần trăm hoa hồng của Công ty B, bà phải là người được hưởng. Trong thời gian kinh doanh quán, không nhớ thời gian nào, Công ty B có chuyển số tiền bìa 30.000.000 đồng cho ông G thông qua số tài khoản 150214849003798 mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X1 - Chi nhánh A (Địa chỉ: Số D, đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang); về số tiền này lẽ ra bà là người tiếp quản Quán nên bà phải được hưởng. Vì vậy, bà yêu cầu ông G phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền hoa hồng của Công ty B là 30.000.000 đồng.

Trong thời gian kinh doanh quán, từ tháng 3/2021, giữa bà và ông G bắt đầu phát sinh mâu thuẫn nên ông G thường xuyên gửi những tin nhắn với nội dung xúc phạm đến uy tín, danh dự nhân phẩm của bà và gia đình chồng bà. Cụ thể: “ĐM mày ở xứ nào trôi dạt đến đây, lấy chồng già đại gia đáng tuổi cha mày chờ chết ôm tài sản, mày mới giàu, chứ mày làm gì mà giàu.

Còn cô lấy Ô 4 Ô già đáng tuổi cha làm chồng. GD Ô 6 người ta không nói ra trong tâm gđ người ta đâu mượn mà với cô. Khi Ô 4 mất cô ôm TS”.

Còn thằng T1 cô đặc vấn đề với nó kêu nó mua đất cất nhà xong làm đám cưới. Nhà nó ở trong quê bán nhà mẹ nó ở với bán mộ cha nó không đủ. Nói tóm lại cô đòi hỏi quá cao.

Đẹp đẽ gì xinh danh chị dâu TTTC con người gì đâu tìm hiểu mốc mới đòi tư ta ra nói xấu. Tôi nói cho cô biết tôi còn ở tù vì tội hiếp dâm nữa. Để cho cô la la lớn nữa rồi nhìn lại gđ mình ăn ở làm sau

Sống 2 phần 3 cuộc đời rồi làm gì nói gì phải suy nghĩ để mang tiến mang tay chị dâu Ô CTTC gđ anh 4 k vui. Hình như sớm đó ai cũng vị nghị nhất vụ TSH”

Do đó, bà có cung cấp cho Tòa án Phiếu khám sức khỏe tại Bệnh viện Đ và Bệnh viện Đại học Y Dược thành phố H vì việc ông G nhắn tin xúc phạm đã ảnh hưởng đến sức khỏe, tinh thần của bà. Tại phiên tòa, bà cho rằng ông G có sử dụng số điện thoại của ông G để nhắn tin xúc phạm và gửi đến số điện thoại của bà. Và ngoài ra ông G còn nói xấu với bạn bè chơi chung giữa hai nhóm trong khi ông G đang là Đảng viên; vì vậy, bà có yêu cầu ông G phải có nghĩa vụ bồi thường khoản tiền bù đắp tổn thất về tinh thần do danh dự, nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm do hành vi nhắn tin xúc phạm đến bà số tiền tương đương 7 tháng lương tối thiểu là 7 x 1.490.000 đồng = 10.430.000 đồng (*Mười triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng*).

Do đó, bà có các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Hủy bỏ Hợp đồng cho thuê quán Tây Sông H ngày 05/02/2021.
- Buộc ông Nguyễn Trường G phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà số tiền 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) huê hồng mà Công ty B đã chuyển vào tài

khoản của ông G số 150214849003798 mở tại Ngân hàng Thương mại cổ phần X1 - Chi nhánh A (Địa chỉ: Số D, đường H, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang).

- Tổng giá trị vật tư mà bà tháo dỡ từ Quán Vườn Sinh T mang qua Quán T H1 theo bà tạm tính là 300.000.000 đồng. Do ông G không cho bà tháo dỡ vào ngày 18/01/2022 mà giữ lại sử dụng cho đến nay nên bà yêu cầu ông G phải bồi thường thiệt hại cho bà số tiền tương đương với lãi suất do Luật định là 20%/năm x 03 tháng (tính từ ngày 18/01/2022 đến ngày 18/4/2022) x 300.000.000 đồng = 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

- Buộc ông G phải có trách nhiệm bồi thường cho bà khoản tiền bù đắp tổn thất về tinh thần do danh dự, nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm do hành vi nhấn tin xúc phạm đến bà số tiền tương đương 07 tháng lương tối thiểu là 07 x 1.490.000 đồng = 10.430.000 đồng (*Mười triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng*).

- Buộc ông G phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền 49.030.000 đồng (*Bốn mươi chín triệu không trăm ba mươi nghìn đồng*) gồm: Tiền ông G nhờ bà xuất ra 22.000.000 đồng để mua 07m³ gỗ sao lát nền cho bè cá; 1.400.000 đồng tiền công thợ; 26 cái phi là 9.360.000 đồng; tiền chở cây + đóng cây 8.500.000 đồng; tiền xe vận chuyển sắt từ Vườn Sinh T về quán 4.000.000 đồng; tiền vật tư cát, xi măng + thợ hồ 3.270.000 đồng, thợ sắt 500.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Trường G phải tháo dỡ Quán T2 Sông H để giao trả cho bà các vật tư theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, gồm:

1/ Mái che mặt tiền quán: Phần xây dựng đầu tư của bà gồm: Diện tích nền lót gạch tàu và 01 trụ sắt hộp đỡ mái che.

2/ 01 bộ khung cửa phòng, 01 cây trụ đỡ, 01 khung mái che (vị trí ngay lối đi vào Quán).

3/ 03 khung cửa sắt và 02 cây đà đỡ mái trên sàn giữa phần bếp và sàn panel, sàn gỗ.

4/ Diện tích phần lót sàn panel trên khung sắt tiền chế tiếp nối với phần nền lót gạch tàu số 1/.

5/ 01 cái tum mới giữa phần sàn gỗ và bè giáp sông H có kết cấu: sắt tiền chế, lót sàn panel có trụ đỡ là 01 cây sao + 03 cây bạch đàn.

6/ Đối với phần diện tích lót sàn gỗ (tiếp nối các phần diện tích lót panel) thì diện tích khung sắt tiền chế để lót sàn là của bà.

7/ Nhà bè nổi (giáp sông H): Phần tài sản của bà gồm: các phi nhựa khung sắt tiền chế, sàn ván, panel. Trên phần bè nổi có 02 chiếc xuống để cây kiểng trang trí trong Quán là của bà.

8/ 01 dãy bàn biểu tượng hình con tàu trên sà lan (phần bè nổi và phần sàn gỗ).

9/ 03 cây cầu bắt liền giữa phần sàn gỗ và phần bè được làm bằng sắt và sàn gỗ; trong đó, 02 cây cầu bên trái (nhìn từ phía mặt tiền sông H nhìn vào) là của bà; 01 cây cầu còn lại là sắt của bà.

Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G, bà chỉ đồng ý trả lại tiền thuê mà ông G đã đóng kể từ ngày 06/7/2021 (là thời điểm các bên lập Giấy ủy quyền tại Văn phòng C1) đến ngày 04/8/2021 (là thời điểm bà chấm dứt việc thuê Quán T); tuy nhiên bà không xác định được số tiền là bao nhiêu. Ngoài ra bà không đồng ý với bất cứ yêu cầu nào của ông G. Lý do là ngày 04/8/2021, bà đã chấm dứt hợp đồng thuê Quán Tây Sông H1 với ông G.

Ngày 22/7/2021, ông G có thông báo với bà tiền điện, nước tháng 7/2021 là 3.500.000 đồng, ông G đã đóng rồi; bà có nhã ý đóng lại nhưng ông G không chịu nhận. Vì vậy bà không chấp nhận số tiền ông G kiện đòi này.

Tiền hỗ trợ Covid-19: Không nhớ thời gian cụ thể nhưng khoảng đầu tháng 5/2022, bà và ông G có đến Văn phòng khóm Phó Quế để nhận số tiền hỗ trợ Covid-19 là 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) và ông G có yêu cầu bà xử lý số tiền này. Bà đã ủng hộ khóm Phó Q với số tiền 500.000 đồng và phần tiền 2.500.000 đồng còn lại bà đã hỗ trợ hết cho các nhân viên trong Quán. Do đó, bà không đồng ý với yêu cầu của ông G về việc yêu cầu bà phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này.

Về tiền thuê của tháng 7/2021: Bà H cho rằng, ông G có yêu cầu bà chuyển 18.000.000 đồng cho con trai của ông G. Nên ông G đòi phần tiền còn lại là 7.000.000 đồng của tháng thuê thứ 5 (là tháng 7/2021) là không có cơ sở.

Về tiền thuế: Bà H cho rằng, sau khi nhận quán vào ngày 01/4/2021 thì ông G có thông báo với bà là tiền thuế là 19.000.000 đồng; tuy nhiên, bà nhờ nhân viên cộng lại số liệu thì chỉ là 18.200.000 đồng nên bà đã đưa cho bạn nhân viên trong quán để đưa cho ông G 15.000.000 đồng tiền thuế. Tuy nhiên, ông G không thừa nhận có nhận số tiền này thì ông G phải có nghĩa vụ chứng minh.

Về tiền bồi thường tổn thất tinh thần: Bà H cho rằng, vào ngày 24/01/2022, bà có đăng trên mạng xã hội với nội dung “*Tôi nói được thì tôi chối được. Tôi chối được hết*”!. Đó là lời nói của 1 trung tá công an vừa về hưu trước chính quyền địa phương. Nghe mà cứ ngỡ đang xem hài kịch”. Tuy nhiên bà không nói tên tuổi của ai nên bà không đồng ý với số tiền mà ông G kiện đòi bà phải trả 15.000.000 đồng liên quan đến tổn thất về tinh thần.

Về số tiền 05 tháng nghỉ dịch Covid-10 là 125.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi lăm triệu đồng*); tiền mua vật tư làm bè 126.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi sáu triệu đồng*): Bà không đồng ý với các yêu cầu này của ông G vì bà với ông G đã chấm dứt việc thuê Quán Tây Sông H1 vào ngày 04/8/2021. Nên các yêu cầu mà ông G đưa ra là không có căn cứ. Bà cũng không đồng ý yêu cầu của ông G về việc yêu cầu bà bồi thường tiền tổn thất tinh thần 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*), nếu ông G cho rằng bà có những lời lẽ xúc phạm gây ảnh hưởng đến tinh thần, thì ông G phải đưa ra chứng cứ chứng minh.

Liên quan đến việc Tòa án đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu Nguyễn Thành L thì bà không có ý kiến. Do bà đã chấm dứt việc thuê quán với ông G vào ngày 04/8/2021, nên bà không có tranh chấp với ông L đối với hợp đồng thuê giữa ông L với ông G.

* *Bị đơn, Bị đơn ông Nguyễn Trường G trình bày:* Ông thừa nhận, do xuất phát từ quan hệ tình cảm trước đó nên giữa ông và bà H có lập Hợp đồng cho thuê quán Tây Sông H ngày 17/02dl/2021 do ông đứng tên Giấy đăng ký kinh doanh. Cùng ngày, bà H vào nhận và kinh doanh quán Tây Sông H1 do ông đứng tên Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 52A8032847, đăng ký lần đầu ngày 8 tháng 6 năm 2020; tuy nhiên đến ngày 17/2dl/2024 các bên mới lập Hợp đồng cho thuê Quán T. Phần diện tích xây dựng quán T4 có một phần diện tích đất do ông đứng tên; một phần diện tích đất thuộc phần đất lan bồi được ông xây dựng quán vào khoảng năm 2010. Đến năm 2021, giữa ông và bà H có lập Hợp đồng cho thuê quán Tây Sông H1. Về số tiền, phương thức thực hiện, thời hạn thuê và tài sản thuê trong quán như bà H trình bày. Những tài sản trong quán theo Hợp đồng là của ông; các bên thống nhất không tranh chấp.

Hợp đồng do ông soạn thảo sẵn; không được cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Tại thời điểm bà H vào nhận quán, các bên có kiểm tra tất cả các tài sản trong quán và bà H bắt đầu nhận quán để đi vào sử dụng. Tài sản trong quán tại thời điểm các bên kiểm tra gồm: 16 bàn thấp; 02 bàn cao; 03 bàn cây; ghế mũ cao 15 cái; ghế mũ lùn 150 cái; ghế cây 20 cái; chén, đĩa, ly, đĩa, tô đủ phục vụ 100 người; tủ đông 02 cái; 05 phòng có 05 máy lạnh đang hoạt động tốt; 01 ti vi 60 in hiệu Sony + 01 đầu karaoke; 02 bể dưới sông, 01 bộ bếp 04 đầu.

Các bên thỏa thuận thời gian thuê quán là 03 năm tính từ ngày 17/02/2021 (nhằm ngày 06/01 âm); giá thuê mỗi tháng là 25.000.000 đồng; đưa trước quý 1 (3 tháng) là 75.000.000 đồng. Ông G đã nhận tiền thuê của 04 tháng (từ 17/02/2021 đến 17/6/2021) với số tiền là 100.000.000 đồng. Về tài sản trong quán tại thời điểm lập Hợp đồng, các bên thống nhất là của ông G; đồng thời các bên cũng không tranh chấp đối với số tiền thuê mà ông G đã nhận bà H 04 tháng với số tiền là 100.000.000 đồng.

Ông xác định, phần diện tích đất mà ông G xây dựng quán, có một phần diện tích đất vừa nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04065, ngày 13/6/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cho bà Nguyễn Mỹ X, với diện tích 131,8m², loại đất ODT, được Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh L1 chỉnh lý biến động về chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Trường G trên trang 3 của Giấy chứng nhận QSDĐ số CS04065; trong đó có thể hiện tiếp giáp với đường ranh giới sử dụng đất có kích thước 14,41m là hành lang sông H. Đây là phần đất bồi bồi do Nhà nước quản lý, cũng là một phần vị trí mà ông G xây dựng một phần quán Tây Sông H1. Ông G thừa nhận quán T4 được xây dựng có một phần trên đất quản lý của Nhà nước, xây dựng khoảng năm 2009-2010 và ông cũng không lập thủ xin giấy phép xây dựng cũng như không có thỏa thuận thuê đất với cơ quan có thẩm quyền, vì vậy khi ông G xây dựng quán, UBND phường M có đến lập biên bản xử lý. Khi thuê quán T4, theo ông thì bà H có biết quán thuê được xây dựng có một phần trên đất thuộc quản lý của Nhà nước.

Không nhớ thời gian nào, ông bà có thỏa thuận mang những tài sản từ quán V về quán T4. Ông thừa nhận 09 hạng mục tài sản theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 24/6/2022 là của bà H, trước đây ông có thiện chí trả cho bà H 09 món

tài sản này với số tiền 100.000.000 đồng tại khóm P, phường M nhưng không được bà H đồng ý. 09 món tài sản này tương ứng khoảng 1.200 ký sắt với số tiền khoảng 27.000.000 đồng. Ông G đồng ý trả lại cho bà H số tiền 47.250.000 đồng gồm 17.250.000 đồng là giá trị của 1.200 ký sắt và 30.000.000 đồng (gồm tiền ván 22.000.000 đồng; 10 cái phi 3.500.000 đồng; 03 cây bạch đàn 4.500.000 đồng). Ngoài ra không chấp nhận bất cứ yêu cầu nào từ bà H. Tuy nhiên, trong số tiền 47.250.000 đồng, ông yêu cầu HĐXX có trừ đi số tiền 27.000.000 đồng là số tiền ông môi giới cho bà H bán miếng đất bên Mỹ H. Như vậy, số tiền ông đồng ý trả là 20.250.000 đồng.

Số tiền làm bè 126.000.000 đồng mà ông kiện đòi bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả là do nếu HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà H về việc tháo dỡ 09 món tài sản sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu chính của Quán Tây Sông H. Ngoài ra, ông yêu cầu bà H trả số tiền thuê 5 tháng (tháng 8, 9, 10, 11, 12/2021) với số tiền là 25.000.000 đồng x 5 tháng = 125.000.000 đồng là do giữa ông và bà H không có thỏa thuận chấm dứt việc ngừng thuê quán; nên từ tháng 8/2021, bà H ngưng thuê quán đã ảnh hưởng đến việc kinh doanh do ông không cho người khác thuê và tiền máy lạnh, tiền điện của các phòng vẫn còn hoạt động.

Về tiền thuế: Sau khi bà H ngưng kinh doanh quán, Công ty T5 có gửi Thông báo cho ông về việc chậm nộp thuế và ông đã liên hệ Chi cục thuế để đóng tổng số tiền 13.608.000 đồng nên bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông số tiền thuế này.

Tiền thuê của tháng 7/2021: Do khi cần tiền lo cho con trai của ông nên ông có trao đổi với bà H và được bà H đồng ý nên bà H có chuyển 18.000.000 đồng cho con trai của ông; số tiền này được ông trừ một phần qua tiền thuê của tháng 7/2021 nên số tiền thuê của tháng 7/2021 mà bà H còn thiếu ông là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*).

Tiền điện nước: Trong thời gian kinh doanh quán, các chi phí phát sinh liên quan đến điện nước sinh hoạt, do người thuê là bà H chịu nhưng bà H không đóng nên ông buộc bà H phải có nghĩa vụ trả lại ông 3.500.000 đồng.

Tiền C: Khóm Phó Quế có hỗ trợ cho Q1 3.000.000 đồng; số tiền này lẽ ra ông phải được hưởng nên ông có yêu cầu bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này.

Do đó, ông G có Đơn phản tố với các yêu cầu:

1. Tuyên bố Hợp đồng thuê quán T4 ngày 17/02/2021 là vô hiệu.
2. Buộc bà Đào Thị Bích H có trách nhiệm trả cho ông tổng số tiền 267.608.000 đồng (Hai trăm sáu mươi bảy triệu sáu trăm lẻ tám nghìn đồng).
 - Tiền thuế 13.608.000 đồng (Mười ba triệu sáu trăm lẻ tám nghìn đồng).
 - Tiền thuê của tháng thứ 4 (tháng 7/2021): 7.000.000 đồng.
 - Tiền điện + nước tháng thứ 4 (tháng 7/2021): 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng).

- 05 tháng nghỉ dịch Covid: 125.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

- Tiền mua vật tư làm bè: 126.000.000 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu đồng)).

- Tiền Covid: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

- Tiền bồi thường tổn thất tinh thần 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Về yêu cầu khởi kiện của bà H:

Ông cho rằng hợp đồng thuê quán Tây Sông H1 không được công chứng chứng thực nên ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thuê quán Tây Sông H1 là vô hiệu.

Ông xác định có nhắn tin nói xấu bà H và có nói xấu bà H với những bạn bè chung nhóm của ông và bà H; tuy nhiên, ông cho rằng bà H cũng có nhắn tin xúc phạm đến ông nên ai cũng có thiệt hại về tinh thần nên không phải bồi thường thiệt hại về tinh thần lẫn nhau.

Ông xác nhận số tiền bìa mà ông nhận là 25.000.000 đồng chứ không phải 30.000.000 đồng như bà H trình bày; số tiền này được ông trừ qua tiền thuê của tháng thứ 5, tức là tháng 7/2021 nên số tiền này, ông không đồng ý trả.

Ông chỉ đồng ý trả lại cho bà H giá trị của 06 cái tum tháo dỡ từ quán T4 ký sắt với giá 17.250.000 đồng; tiền mua ván 22.000.000 đồng; 10 cái phi 3.500.000 đồng; 01 cây sao + 03 cây bạch đàn 4.500.000 đồng với tổng số tiền 47.250.000 đồng; trừ đi 27.000.000 đồng là số tiền ông môi giới cho bà H bán miếng đất bên Mỹ H.

Về bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 15.000.000 đồng: Bà H không chứng minh tài sản bị thiệt hại, nên ông không đồng ý trả.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Nguyễn Thành L có Bản tự khai ngày 02/8/2022 có nội dung như sau:* Ngày 30/5/2022 tôi có thuê quán Tây Sông H1 tại địa chỉ Lô C, tổ A, khóm P, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang của ông Nguyễn Trường G; thời hạn thuê đến hết tháng 12/2022; giá thuê mỗi tháng 15.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Bích H và yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Trường G theo Thông báo thụ lý số 124/2022/TLST-DS ngày 04/5/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bồi thường thiệt hại về tài sản; bồi thường thiệt hại về tinh thần do danh dự, nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm và tranh chấp Đòi tài sản” thì tôi không có ý kiến trong vụ án này. Đồng thời yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên cho tôi được vắng mặt xuyên suốt trong quá trình Tòa án tiến hành tố tụng như: Thông báo phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo đối chất, quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án số 210/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện của bà H:

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Bích H yêu cầu bồi thường thiệt hại về vật tư mà bà H tháo dỡ từ Quán Vườn Sinh T mang qua Quán T số tiền 15.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc ông G trả số tiền 301.780.000 đồng (trong đó 282.750.000 đồng tiền vật tư tháo dỡ từ quán Vườn Sinh T đầu tư vào quán T4, 19.030.000 đồng tiền vật tư và tiền công thợ); Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần với số tiền 10.430.000 đồng đồng

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Bích H:

Hủy một phần hợp đồng thuê quán T4. Buộc ông Nguyễn Trường G có trách nhiệm trả cho bà Đào Thị Bích H 47.250.000 đồng; trong đó 17.250.000 đồng tiền sắt tháo dỡ từ quán Vườn Sinh T đầu tư vào quán Tây Sông H1, 30.000.000 đồng tiền vật tư đầu tư vào quán Tây Sông H1.

2. Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G:

Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G về yêu cầu bồi thường tổn thất về tinh thần 15.000.000 đồng, yêu cầu bà H hoàn trả tiền hỗ trợ Covid số tiền 3.000.000 đồng, tiền làm bè 126.000.000 đồng, tiền thuê của tháng thứ 4 số tiền 7.000.000 đồng, tiền điện nước (20/6/2021 – 20/7/2021) 1.099.403 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông G về yêu cầu bà H trả 05 tháng tiền thuê quán với tổng số tiền 125.000.000 đồng, tiền thuế chậm trả 298.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G: Tuyên bố Hợp đồng thuê quán T4 vô hiệu một phần. Buộc bà Đào Thị Bích H có nghĩa vụ hoàn tiền thuế cho ông G $\frac{1}{2}$ quý I, quý II với số tiền 6.554.048 đồng; tiền điện, nước với số tiền 2.400.597 đồng.

Công nhận sự thỏa thuận của ông G và bà H về tiền huê hồng bia. Ông G có trách nhiệm hoàn trả cho bà H 25.000.000 đồng tiền huê hồng bia. Hủy giấy ủy quyền được công chứng ngày 06/7/2021 tại Văn phòng C1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/7/2024 ông Nguyễn Trường G kháng cáo với yêu cầu buộc bà H trả tiền thuê còn nợ của tháng thứ tư với số tiền 6.800.000 đồng; buộc bà H trả tiền thuê tháng thứ năm là 25.000.000 đồng; yêu cầu xem xét lại thời gian 05 tháng dịch khi hợp đồng còn giá trị với số tiền thuê 125.000.000 đồng; đề nghị Tòa án xem xét lại khi ông và bà H thống nhất vô hiệu tính từ ngày 17/02/2022.

Ngày 02/7/2024 bà Đào Thị Bích H kháng cáo yêu cầu Tòa án xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn, bà Đào Thị Bích H nộp bổ sung các ảnh chụp màn hình điện thoại thể hiện các nội dung tin nhắn qua mạng xã hội, các hóa đơn mua hàng xây cất quán Vườn sinh thái với tổng số tiền 484.246.000 đồng mà theo bà đây là toàn bộ các vật liệu đã mang sang để cải tạo, sửa chữa lại quán Tây sông H1 và bà đã trả tiền công thợ, mua sắm thêm vật tư nên yêu cầu Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà, không đồng ý nhận lại hiện vật; xác nhận chưa trả tiền thuê quán thứ năm do ông G nói không lấy tiền thuê tháng này; xác nhận trong số tiền hoa hồng bia 30.000.000 đồng có một khoảng thời gian do ông G kinh doanh với số tiền hoa hồng tương ứng 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, vì ông G có xúc phạm bà trước mặt nhiều người nên đã ảnh hưởng đến tinh thần, sức khỏe nên đề nghị buộc ông G phải bồi thường tổn thất về tinh thần cho bà.

Bị đơn, ông Nguyễn Trường G USB chứa các file ghi âm cuộc hội thoại mà tại phiên tòa phúc thẩm, bà H xác nhận là giọng nói của bà và xác định chỉ giữ yêu cầu kháng cáo buộc bà H phải trả tiền thuê quán đối với tháng thứ năm, rút lại các yêu cầu kháng cáo còn lại.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích các tài liệu, chứng cứ đã được Tòa án thu thập và qua tranh tụng tại phiên tòa đã đủ cơ sở xác định bà H chưa thanh toán tiền thuê quán tháng thứ năm cho ông G nên kháng cáo của ông G về phần này là có căn cứ; ông G rút lại các yêu cầu kháng cáo khác nên cần đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Đối với kháng cáo của bà H: bà H yêu cầu ông G phải trả tổng số tiền cho bà 300.000.000 đồng là trị giá 09 món tài sản cải tạo, sửa chữa tại quán T sông H nhưng bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh; bên cạnh đó, ông G chỉ thừa nhận giá trị sắt mang từ quán vườn sinh thái sang với số tiền 17.250.000 đồng, tiền mua ván 22.000.000 đồng, tiền mua 10 cái phi, 01 cây sao và 03 cây bạch đàn nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận theo yêu cầu kháng cáo của bà H.

Trên cơ sở phân tích, đánh giá về vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu kháng cáo do ông G rút lại tại phiên tòa, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông G và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H. Các đương sự phải chịu tiền án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa đã cho thấy:

[1] Về thủ tục: ông Nguyễn Trường G, bà Đào Thị Bích H làm đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên kháng cáo của ông G, bà H là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng ông Lưu Nguyễn Thành L có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của ông G, bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về kháng cáo của ông Nguyễn Trường G:

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông G có ý kiến chỉ giữ yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu buộc bà H trả tiền thuê quán tháng thứ năm, các yêu cầu kháng cáo đều rút. Đây là sự tự nguyện của ông G, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận; Hội đồng xét xử chỉ xem xét kháng cáo của ông G về việc thanh toán tiền thuê quán tháng thứ 5 và đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu kháng cáo khác.

Về tiền thuê quán vào tháng thứ 5, tại phiên tòa bà H xác định tháng thứ năm chưa thanh toán tiền thuê quán cho phía ông G vì cho rằng ông G cho, không thu tiền thuê đối với tháng thứ năm nhưng ông G không thừa nhận việc ông cho bà H miễn nộp tiền thuê quán đối với tháng thứ năm và không có tài liệu, chứng cứ nào khác để xác định nên bà H có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tháng thứ năm là phù hợp.

[4.2] Về kháng cáo của bà Đào Thị Bích H:

Đối với tiền huê hồng bán bia: tại phiên tòa, ông G xác định công ty B có chuyển cho ông số tiền 30.000.000 đồng nhưng đây không phải hoàn toàn là tiền hoa hồng cho chị H do có một khoảng thời gian quán do ông G trực tiếp kinh doanh nên phần hoa hồng của ông được hưởng tương ứng 5.000.000 đồng, sự việc này cũng được bà H xác nhận nên sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận về tiền hoa hồng bia là có căn cứ.

Về giá trị các vật tư đã dùng vào việc cải tạo quán Tây sông H, bà H cung cấp các hóa đơn chứng từ xác định số tiền xây dựng Vườn Sinh T với số tiền 483.953.000 đồng (bà H liệt kê với số tiền 484.246.000 đồng) nhưng các bên không thực hiện việc kiểm kê các vật liệu mang từ quán vườn sinh thái sang sửa chữa quán Tây sông H và số vật liệu này trị giá bao nhiêu nên không có cơ sở để xác định tổng giá trị 309.962.480 đồng như trình bày của bà H.

Để xác định giá trị tài sản dùng để tu bổ, sửa chữa quán Tây sông H, Tòa án đã thực hiện việc xác định giá nhưng không thể xác định được và bà H cũng đã hợp đồng với công ty Đ1 có chức năng định giá, thẩm định giá để xác định giá nhưng vẫn không thực hiện được và bản thân bà H cũng không đồng ý nhận hiện vật nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng số tiền vật liệu mang sang quán Tây sông H1 theo thừa nhận của ông G là có cơ sở.

Đối với các khoản tiền công sửa chữa quán Tây sông H1 và tiền mua phi (dùng làm phao nổi), bà H cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh và ông G xác nhận bà H chỉ thanh toán số tiền phi 2.160.000 đồng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận theo yêu cầu của bà H là phù hợp.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần: tại phiên tòa bà H thừa nhận ông G và bà tranh cãi, cãi vã nhau trước mặt nhiều người và không có việc phổ biến rộng rãi; với mức độ tranh cãi như thừa nhận của đương sự, nội dung các file ghi âm đã được ghi âm sau khi mâu thuẫn, cãi vã đã diễn ra, việc các triệu chứng lo âu, mất ngủ của bà H diễn ra từ tháng 3/2021 và công việc kinh doanh của bà H vẫn diễn ra bình thường cho đến tháng 8/2021 nên chưa đủ căn cứ xác định việc hai bên cãi vã nhau gây tổn thất tinh thần cho nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận theo yêu cầu của bà H là có căn cứ.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét đến và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm và Hội đồng xét xử xem xét lại nghĩa vụ chịu tiền án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 244; Điều 266 khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 130, Điều 423, khoản 2 Điều 479 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26, Điều 29 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Sửa Bản án số 210/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Trường G về: yêu cầu buộc bà H trả tiền thuê còn nợ của tháng thứ tư với số tiền 6.800.000 đồng; yêu cầu xem xét lại thời gian 05 tháng dịch khi hợp đồng còn giá trị với số tiền thuê 125.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Trường G về yêu cầu buộc bà H trả tiền thuê tháng thứ năm là 25.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đào Thị Bích H.

1. Về yêu cầu khởi kiện của bà H:

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Bích H yêu cầu bồi thường thiệt hại về vật tư mà bà H tháo dỡ từ Quán Vườn Sinh T mang qua Quán T

số tiền 15.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc ông G trả số tiền 301.780.000 đồng (trong đó 282.750.000 đồng tiền vật tư thảo dỡ từ quán Vườn Sinh T đầu tư vào quán T4, 19.030.000 đồng tiền vật tư và tiền công thợ); Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tinh thần với số tiền 10.430.000 đồng đồng

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Bích H:

Hủy một phần hợp đồng thuê quán T4. Buộc ông Nguyễn Trường G có trách nhiệm trả cho bà Đào Thị Bích H 47.250.000 đồng; trong đó 17.250.000 đồng tiền sắt thảo dỡ từ quán Vườn Sinh T đầu tư vào quán Tây Sông H1, 30.000.000 đồng tiền vật tư đầu tư vào quán Tây Sông H1.

2. Về yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G:

Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G về yêu cầu bồi thường tổn thất về tinh thần 15.000.000 đồng, yêu cầu bà H hoàn trả tiền hỗ trợ Covid số tiền 3.000.000 đồng, tiền làm bè 126.000.000 đồng, tiền thuê của tháng thứ 4 số tiền 7.000.000 đồng, tiền điện nước (20/6/2021 – 20/7/2021) 1.099.403 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông G về yêu cầu bà H trả 05 tháng tiền thuê quán với tổng số tiền 125.000.000 đồng, tiền thuế chậm trả 298.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trường G: Tuyên bố Hợp đồng thuê quán T4 vô hiệu một phần. Buộc bà Đào Thị Bích H có nghĩa vụ hoàn tiền thuế cho ông G ½ quý I, quý II với số tiền 6.554.048 đồng; tiền điện, nước với số tiền 2.400.597 đồng; tiền thuê đối với tháng thứ năm với số tiền 25.000.000 đồng.

Công nhận sự thỏa thuận của ông G và bà H về tiền huê hồng bia. Ông G có trách nhiệm hoàn trả cho bà H 25.000.000 đồng tiền huê hồng bia. Hủy giấy ủy quyền được công chứng ngày 06/7/2021 tại Văn phòng C1.

Về án phí:

- Nguyên đơn bà Đào Thị Bích H phải chịu 16.786.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp là 2.620.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001213 ngày 28/4/2022, 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001500 ngày 13/7/2022 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002389 ngày 22/7/2024 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; sau khi khấu trừ, bà Đào Thị Bích H còn phải tiếp tục nộp 13.566.000 đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Trường G phải chịu 9.877.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông G đã nộp là 6.700.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001415 ngày 16/6/2022 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002328 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang; sau khi khấu trừ, ông

Nguyễn Trường G còn phải tiếp tục nộp 2.877.000 đồng.

Các đương sự không phải chịu tiền án dân sự phúc thẩm.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện bà H và yêu cầu phản tố của ông G được chấp nhận một phần nên buộc ông G hoàn trả cho bà H số tiền là 1.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các phần khác của Bản án số 210/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang; **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;
- Chi cục THADS thành phố Long Xuyên;
- Đương sự;
- Lưu (Văn phòng Tòa án tỉnh, Phòng KTNV, hồ sơ).

Nguyễn Phước Hưng