TÒA ÁN NHÂN DÂN TP TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 35/2018/DS - ST
Ngày: 17 - 10 - 2018.
"*V/v Tranh chấp hợp đồng góp vốn, hợp đồng thuê tài sản, bồi thường thiệt hại tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Kim Triều

*Các Hội thẩm nhân dân:*1. Ông Trần Quốc Hào

2. Ông Nguyễn Trường Sơn

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Lương Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh *tham gia phiên tòa:* Ông Đặng Chí Thiện – kiểm sát viên;

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 218/2015/TLST – DS, ngày 18 tháng 5 năm 2015 về "Tranh chấp hợp đồng góp vốn, hợp đồng thuê tài sản và bồi thường thiệt hại tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:107/2018/QĐXXST- DS ngày 21 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1958 (có mặt)
Địa chỉ thường trú:Khóm A, phường B, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm 1966 (vắng mặt)
Địa chỉ: Khóm C, phường D, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:
- Bà Trương Thị Lệ H**,** sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: Số F, khóm E, phường F, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Huỳnh Chí C, sinh năm 1962
Địa chỉ: Số C, khóm A, phường B, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của ông Huỳnh Chí C: có bà Trương Thị Lệ H, sinh năm 1960, theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2015;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Tăng Nhựt Q, sinh năm 1976 (có đơn xin giải quyết xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Tạm trú: khóm G, phường X, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 4 năm 2015, và ngày 07 tháng 6 năm 2018, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị R trình bày:

- Đối với phần yêu cầu ông Đ: Năm 2013 bà có thuê mặt bằng quán hát với nhau của bà Trương Thị Lệ H và ông Huỳnh Chí C tọa lạc tại khóm G, phường X, thành phố Trà Vinh để mở quán "OmêLy" bán nước giải khát phục vụ khách khiêu vũ và hát với nhau với giá thuê hàng tháng là 5.000.000 đồng, thời hạn thuê là 5 năm, tính từ ngày 01/01/2014 đến hết ngày 01/01/2019, tiền đặc cọc là 15.000.000 đồng, đến hết hợp đồng bà H ông C sẽ trả lại tiền cọc, bà đã đầu tư vào xây dựng thêm dãy nhà bán cà phê phía trước, nhà bếp, xây dựng khu pha chế, nhà vệ sinh, mua một cặp mi ... hết 120.000.000 đồng và hoạt động được 12 tháng. Do lượng khách đông, sàn chật nên vào ngày 24/12/2014 ông Huỳnh Ngọc Đ có hỏi bà cho ông hùn đầu tư xây dựng mở rộng quán thêm 3m ngang và dài 11m, lót lại nền gạch mới và ăn chia đều vào buổi tối với số lượng khách hiện thực (trừ chi phí), bà có hỏi bà H và được bà H đồng ý, vì hợp hợp đồng các bên có thỏa thuận sau khi hết hợp đồng những gì xây dựng cố định để lại cho bà H. Khi tiến hành xây dựng ông Đ kê khai chi phí hết 70.000.000 đồng, và ông Đ đưa cho bà 7.500.000 đồng tiền mà bà đặt cọc cho bà H, ông C, hợp tác ăn chia được hơn một tháng thì gặp nhiều mâu thuẩn khó khăn trong kinh doanh, nên cả hai thống nhất chỉ một người làm. Cuối cùng ông Đ đã quyết định nhận cơ sở để kinh doanh, bà bàn giao lại quán cho ông Đ kinh doanh, bà nhận lại 120.000.000 đồng và hứa sẽ cho ông Đ phần tiền cọc 7.500.000 đồng khi hết hợp đồng sẽ nhận từ bà H, ông C, Đến ngày giao tiền 15/02/2015, ông Đ trả cho bà 90.000.000 đồng, còn nợ lại 30.000.000 đồng ông Đ đã làm biên nhận và hứa ngày 10/01/2015 (ÂL) trả cho bà 20.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng sẽ trả vào ngày 25/01/2015 (ÂL). Sau đó ông Đ có trả được 10.000.000 đồng. Hiện nay ông Đ còn nợ 20.000.000 đồng. Do đó bà yêu cầu ông Đ phải thanh toán cho bà số tiền còn lại là 20.000.000 đồng.

- Đối với yêu cầu ông C, bà H: cũng như đã trình bày ở phần trên bà có thuê mặt bằng của ông C và bà H, quá trình thuê sau đó từ tháng 02/2015 bà để lại quán cho ông Đ kinh doanh bà H biết và lấy tiền thuê hàng tháng từ ông Đ một thời gian dài, nay ông Đ không còn kinh doanh, chưa hết hợp đồng nhưng bà H đã lấy lại mặt bằng cho ông Mã Nhựt Q thuê lại tiếp tục kinh doanh nước giải khát, do đó bà yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng ngày 28/12/2013 giữa bà với bà H, ông C và yêu cầu bà H, ông C trả lại số tiền đặt cọc 15.000.000 đồng.

Việc bà H, ông C yêu cầu bà bồi thường thiệt hại tài sản gồm:

1. Đối với 09 cái ly uống bia 270.000 đồng; 05 cái ly mủ 50.000 đồng; 10 cái ly mủ có quai 100.000 đồng; 01 cái đồ đựng ly mủ 70.000 đồng; 30 cái bông mủ 15.000 đồng; 10 cái muỗng cà phê 50.000 đồng; 01 cái ấm

siêu tốc 180.000 đồng; 02 cái mâm mủ nhỏ 50.000 đồng; 01 cái mâm mủ lớn 35.000 đồng; 02 cái thau mủ 100.000 đồng bà đồng ý bồi thường cho ông C, bà H theo biên bản thẩm định, định giá ngày 11/11/2015 của hội đồng định giá tài sản với tổng số tiền là 920.000 đồng. Và đồng ý bồi thường 01 cây Bạch Đàng mà bà đã tự đốn của bà H với số tiền là 2.000.000 đồng.

Và tại phiên tòa hôm nay bà đồng ý bồi thường gồm 25 chai nước suối; 20 chai nước không độ;12 chai nước Drthanh; 05 chai bia Sài gòn xanh lùn cho bà H, ông C với số tiền 350.000 đồng.

2. Đối với 28 cái bàn, 65 cái ghế, loa 05 thùng Pass, loa 01 thùng chép, quầy bar bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của ông C, bà H vì bà đã bàn giao lại cho ông C, bà H đầy đủ và hiện nay tài sản trên bà H để tại nhà.

- Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Huỳnh Ngọc Đ vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Đ trình bày: Vào khoảng tháng 9/2014 ông và bà R có hùn hợp tác kinh doanh quán hát với nhau Ô Mê Ly, ông có đưa cho bà R 7.500.000 đồng tiền đặt cọc mà trước đây bà R đã đóng cho bà H, ông C, coi như mỗi bên tôi và bà R bỏ ra 7.500.000 đồng tiền đặt cọc và ông có bỏ ra để đầu tư xây dựng mở rộng quán với số tiền 65.000.000 đồng, tổng cộng là 72.500.000 đồng, còn phần của bà R đầu tư vào quán là 120.000.000 đồng, quán kinh doanh được khoảng 4 tháng thì hai người bất đồng ý kiến, cho nên bà R bảo ông kinh doanh một mình và đưa cho bà R 120.000.000 đồng, ông nói làm một mình không có người quản lý và ông kêu bà R làm đi và đưa lại cho ông 72.500.000đ (Bảy mươi hai triệu năm trăm đồng), bà R nói không đủ khả năng tiếp tục kinh doanh, nên tháng 2/2015 ông đồng ý giao lại cho bà R số tiền đầu tư vào quán là 120.000.000 đồng, ông nói với bà Đ là "lúc này ông không có tiền nên đưa trước cho bà R 100.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng qua tết ông sẽ đưa". Chính vì thế, ông có viết biên nhận có nợ lại bà R 20.000.000 đồng để làm bằng chứng và sau khi qua tết ông, bà R và bà H bàn cụ thể và chuyển hợp đồng qua ông đứng tên thì ông sẽ đưa tiếp, sau đó bà R và bà H giải quyết không được vì hai bên còn dính đến tiền bạc cho nên bà H không chịu sang tên hợp đồng cho ông, cho nên ông và bà R ra công chứng để làm giấy ủy quyền cho ông quản lý. Đến tháng 08/2016 ông giao lại quán cho ông Tr tiếp tục kinh doanh, kinh doanh được khoảng 04 tháng thì ông Tr không kinh doanh nữa và bà H lấy lại quán giao cho ông Q thuê lại đổi tên thành quán Hương Cau.

Lý do ông không tiếp tục trả 20.000.000 đồng cho bà R là vì hợp đồng thuê quán đứng tên bà R, trong đó tiền đặt cọc hợp đồng thuê mặt bằng cho bà H, ông C là 15.000.000 đồng (trong đó tiền ông hùn vào là 7.500.000 đồng, bà R hùn vào là 7.500.000 đồng và bà R đồng ý cho ông số tiền trên) do đó nếu ông được nhận lại số tiền đặc cọc 15.000.000 đồng từ bà H và ông C thì ông đồng ý trả cho bà R 20.000.000 đồng.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Trương Thị Lệ H, ông Huỳnh Chí C và bà H cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Chí C trình bày: Vào ngày 19/4/2012, bà khai trương câu lạc bộ Khiêu vũ và Hát với nhau, quán bà

đang hoạt động đúng 20 tháng, bà R là khách hàng có ý định thuê, nên đã thỏa thuận ký hợp đồng vào ngày 28/12/2013 tại trụ sở Văn phòng công chứng Công Lý Trà Vinh, thuê mặt bằng quán hát với nhau thuộc thửa 484 diện tích 821m^2, diện tích cho thuê khoảng 544m^2, tọa lạc tại khóm 6, phường 8, thành phố Trà Vinh, thời hạn thuê 60 tháng, được tính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 01/01/2019, giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng sẽ thanh toán vào cuối tháng từ ngày 25 – 30 dương lịch hàng tháng. Bà R đặt cọc cho bà là 15.000.000 đồng, và sẽ thanh toán khi hợp đồng hết thời hạn. Sau ngày hợp đồng thuê mặt bằng đã ký ngày 28/12/2013 bà đã giao toàn bộ các trang thiết bị và đồ dùng hiện có trên quán cho bà R kinh doanh tiếp tục, bà R có ghi cho bà đại khái một số vật dụng mượn như máy móc, dàn nhạc, ly tách, bàn ghế….còn một số vật dụng không ghi nhưng vẫn mượn xài. Kinh doanh một thời gian bà R có bàn với bà là muốn mở rộng quán và xin cất thêm một căn nhà tiền chế để đỡ tốn kém bà sẵn sàng cho cất, thời gian sau đến quán bà mới biết được bà R tự đốn cây Khuynh Diệp (Bạch Đàng) mà bà đã trồng cách đây đã 20 năm mà không hỏi ý kiến. Trong lúc sự việc chưa giải quyết xong thì khoảng tháng 03 năm 2015 bà R có gọi bà lên quán để trả bớt những đồ vật đã mượn nhưng chưa đủ và yêu cầu bà phải sang hợp đồng cho ông Huỳnh Ngọc Đ thuê quán tiếp tục, bà không đồng ý, vì lúc đó bà không còn ở trên quán nên những đồ vật của bà đưa cho bà R mượn đến nay bà đã nhận lại âm thanh, bàn ghế, quầy bar, đối với 09 ly uống bia, 05 cái ly mủ, 10 ly mủ có quai, 01 đồ đựng ly, 30 cái bông, 10 muỗng cà phê, 01 cái ấm siêu tốc, 03 cái mâm, 02 cái thau, máy phun sương bà chưa nhận từ bà R và 01 cây Khuynh Diệp mà bà R tự ý chặt và hiện nay bà R đã sang quán hát với nhau cho ông Đ với hình thức là ủy quyền quản lý quán nên hàng tháng ông Đ có thanh toán tiền thuê mặt bằng cho bà từ tháng 02/2015 được là 6 tháng với số tiền là 30.000.000đồng.

Bà yêu cầu bà R phải bồi thường các thiết bị vật dụng, tổng cộng số tiền 1.000.000 đồng. Chi tiết như sau:

- 09 cái ly uống bia x 25.000đồng/cái = 225.000 đồng
- 05 cái ly mủ x 12.000đồng/cái = 60.000 đồng
- 10 cái ly mủ có quai x 18.000đồng/cái = 180.000 đồng
- 01 cái đồ đựng ly x 50.000đồng/cái = 50.000 đồng
- 30 cái bông mủ x 1.000đồng/cái = 30.000 đồng
- 10 cái muỗng cà phê x 8.000đồng/cái = 80.000 đồng
- 01 cái ấm siêu tốc x 135.000đồng/cái = 135.000 đồng
- 02 cái mâm mủ nhỏ x 20.000đồng/cái = 40.000 đồng
- 01 cái mâm mủ lớn x 50.000đồng/cái = 50.000 đồng
- 02 cái thau mủ x 50.000đồng/cái = 100.000 đồng.

Và bồi thường giá trị cây Bạch Đàng mà bà R đã tự ý đốn 8.000.000đồng.

Sau đó bà rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đồng ý cho bà R bồi thường theo biên bản thỏa thuận về giá tài sản tranh chấp ngày 09/3/2017 như sau:

- 09 cái ly uống bia 270.000 đồng; 05 cái ly mủ 50.000 đồng; 10 cái ly mủ có quai 100.000 đồng; 01 cái đồ đựng ly mủ 70.000 đồng; 30 cái bông mủ 15.000 đồng; 10 cái muỗng cà phê 50.000 đồng; 01 cái ấm siêu tốc 180.000 đồng; 02 cái mâm mủ nhỏ 50.000 đồng; 01 cái mâm mủ lớn

35.000 đồng; 02 cái thau mủ 100.000 đồng với tổng số tiền là 920.000.000 đồng.

- 01 cây Bạch Đàn với số tiền là 2.000.000 đồng.

Và tại phiên tòa hôm nay bà R đồng ý bồi thường cho bà gồm 25 chai nước suối; 20 chai nước không độ;12 chai nước Drthanh; 05 chai bia Sài gòn xanh lùn với số tiền 350.000 đồng.

* Đối với tài sản không thỏa thuận được yêu cầu bà R bồi thường gồm:

1/. 28 cái bàn, 65 cái ghế mà bà R mượn của bà, hứa khi trả phải đan cho mới nhưng không làm, nên tính khấu hao: 600.000đồng/tháng x 14 tháng = 4.200.000đồng.

2/. Âm thanh gồm: loa 05 thùng Pass, loa 01 thùng chép mà bà R mượn của bà trong vòng 14 tháng nên phải trả tiền hao mòn 600.000đồng/tháng x 14 tháng = 8.400.000đồng.

3/. Quầy bar bà R đã làm hư 30% nên phải bồi thường cho bà 4.500.000đồng

5/. Hủy hợp đồng thuê mặt bằng ký ngày 28/12/2013 giữa vợ chồng bà với bà R để trả lại mặt bằng thuê cho vợ chồng bà.

Đối với máy phun sương trước đây bà yêu cầu bà R bồi thường 4.500.000 đồng, ngày 26/7/2018 bà có đơn rút lại không yêu cầu.

Từ tháng 02/2015 khi bà R bàn giao quán lại cho ông Đ trực tiếp kinh doanh, sau đó khoảng tháng 8/2016 ông Đ giao quán lại cho ông Tr tiếp tục kinh doanh, đến khoảng tháng 01/2017 (ÂL) bà lấy lại quán giao cho ông Q thuê lại để kinh doanh đến nay bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- *Người có quyền lợi liên quan ông Tăng Nhựt Q vắng mặt, nhưng tại biên bản tiếp xúc ngày 27 tháng 4 năm 2017 trình bày*: Qua tết nguyên đán khoảng tháng 02/2017 bà H có giao lại quán "Ômêly" cho ông kinh doanh, sau đó ông đổi tên thành quán " Hương Cau" khi tiếp nhận quán hai bên thỏa thuận tiền điện nước do ông tự trả, còn tiền thuê quán thì tùy theo tình hình kinh doanh của quán mà ông trả cho bà H, giữa ông và bà H thỏa thuận miệng khi nào vụ án tranh chấp xong, nếu ông và bà H mới tiến hành sẽ ký hợp đồng do đó ông cũng không có yêu cầu giải quyết trong vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Sau khi phân tích đánh giá các tình tiết của vụ án vị đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39, Điều 147; Điều 165, Điều 244, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 424, 480; 490, của Bộ luật dân sự năm 2005.

Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R đối với ông Huỳnh Ngọc Đ và chấp nhận một phần khởi kiện của bà R đối với bà H và ông C. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà H và ông C đối với bà R.

Buộc ông Đ trả cho bà R 20.000.000 đồng

Chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng giữa bà H, ông C với bà R ký ngày 28/12/2013, bà H và ông C trả lại cho bà R tiền đặt cọc 15.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà R bồi thường cho bà H, ông C số tiền 3.270.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà H, ông C đòi bà R trả tiền khấu hao tài sản với số tiền 17.100.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Lệ H, ông Huỳnh Chí C yêu cầu bà Nguyễn Thị R bồi thường máy phun sương 4.500.000 đồng.

Ngoài ra vị đề nghị các đương sự phải chịu tiền thẩm định định giá tài sản và tiền án phí.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án " *Tranh chấp hợp đồng góp vốn, hợp đồng thuê tài sản và bồi thường thiệt hại về tài sản*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh theo quy định tại Điều 26 và 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Huỳnh Ngọc Đ vắng mặt không lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mã Nhựt Q có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng đưa vụ án ra xét xử là có căn cứ đúng pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: bà Nguyễn Thị R yêu cầu ông Huỳnh Ngọc Đ trả cho bà số tiền 20.000.000 đồng.

Xét thấy bà R có ký hợp đồng thuê lại quán trên thửa đất số 484, với diện tích khoảng 554m^2, tọa lạc tại khóm 6, phường 8, thành phố Trà Vinh của bà H, ông C vào ngày 28/12/2013 để thành lập câu lạc bộ khiêu vũ và hát với nhau kinh doanh được một thời gian đến khoảng tháng 9 năm 2014 giữa bà R và ông Đ có hùn vốn để kinh doanh quán "Ô Mê Ly" bán đồ ăn uống giải khát và hát với nhau, do lượng khách ngày càng đông, sàn khiêu vũ chật, nên các bên có thỏa thuận ông Đ bỏ ra 65.000.000 đồng để đầu tư xây dựng mở rộng quán thêm 3m ngang, dài 11m thỏa thuận trong hợp đồng sau khi hết hợp đồng những gì xây dựng kiên cố để lại cho bà H, ông C và ông Đ có đưa lại cho bà R phân nữa tiền đặt cọc thuê mặt bằng 7.500.000 đồng mà trước đây bà R đã thuê của bà H, ông C, tổng cộng tiền ông Đ bỏ ra đầu tư là 72.500.000 đồng, còn bà R đầu tư vào quán trước đó xây dựng thêm dãy nhà bán cà phê phía trước, nhà bếp, xây dựng khu pha chế, nhà vệ sinh, mua một cặp mi ... với tổng số tiền là 120.000.000 đồng. Đến đầu tháng 02/2015 giữa bà R, ông Đ

thỏa thuận giao quán lại cho ông Đ kinh doanh, ngược lại ông Đ phải trả cho bà R 120.000.000 đồng tiền đã hùn vào kinh doanh quán trước đây với hình thức lập văn bản ủy quyền cho ông Đ tiếp tục kinh doanh quán và được công chứng chứng thực vào ngày 08/4/2015, sau đó ông Đ có giao cho bà R 100.000.000 đồng, còn lại 20.000.000 đồng ông Đ chưa thanh toán. Quá trình giải quyết vụ án bà R, ông Đ cũng thừa nhận thống nhất với nhau về số tiền hai bên bỏ vào đầu tư hùn vốn kinh doanh, số tiền thỏa thuận việc bà R rút phần hùn, số tiền đã trả cho bà R và số tiền còn thiếu chưa trả là 20.000.000 đồng, và thực tế từ khi tiếp nhận quán ông Đ một mình tự chủ đứng ra kinh doanh điều hành mọi hoạt động của quán và hàng tháng ông Đ cũng chính là người đứng ra trực tiếp thanh toán tiền thuê mặt bằng cho bà H. Do đó bà R yêu cầu ông Đ trả số tiền 20.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận, đối với số tiền ông Đ đưa cho bà R 7.500.000 đồng hùn để đặt cọc thuê mặt bằng tại biên bản lấy lời khai ngày 17/6/2016 (bút lục số 291) ông Đ không yêu cầu, do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Xét yêu cầu của bà R yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng ngày 28/12/2013 giữa bà với bà H, ông C và yêu cầu bà H, ông C trả lại số tiền đặt cọc 15.000.000 đồng. Và yêu cầu độc lập của bà H, ông C yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng ký ngày 28/12/2013 giữa vợ chồng bà với bà R để trả lại mặt bằng thuê cho vợ chồng bà, ngoài ra yêu cầu bà R bồi thường thiệt hại về tài sản.

Xét thấy hợp đồng thuê mặt bằng được ký kết ngày 28/12/2013 giữa bà R với bà H, ông C với nội dung bà R thuê lại quán trên thửa đất 484 diện tích cho thuê khoảng 544m^2, tọa lạc tại khóm 6, phường 8, thành phố Trà Vinh, thời hạn thuê 60 tháng, được tính từ ngày 01/01/2014 đến ngày 01/01/2019, giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng sẽ thanh toán vào cuối tháng từ ngày 25 đến 30 dương lịch hàng tháng. Bà R đặt cọc cho bà H, ông C là 15.000.000 đồng, số tiền đặt cọc bà H, ông C sẽ thanh toán lại cho bà R khi hợp đồng hết thời hạn. Sau khi ký hợp đồng 28/12/2013 bà H, ông C đã giao toàn bộ các trang thiết bị và đồ dùng hiện có trên quán cho bà R tiếp tục kinh doanh và hai bên có lập tờ giao nhận ngày 26/12/2013, bà H, ông C cho rằng bà R vi phạm vào Điều 4 Mục 1 của hợp đồng, "*Khi sửa lại quán không có trao đổi với bà*" và Mục 5 " *bà R cho ông Đ thuê lại không hỏi ý kiến của bà*" và trong quá trình mở rộng quán bà R tự ý đốn cây khuynh Diệp. Do bà R vi phạm hợp đồng thuê mặt bằng nên bà H, ông C yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng ngày 28/12/2013 để trả lại mặt bằng cho vợ chồng bà. Ngoài ra yêu cầu bà R phải bồi thường thiệt hại tải sản trong quá trình bà R sử dụng bị hư hỏng.

Xét thấy:

Các thiết bị vật dụng bà H yêu cầu bà R bồi thường gồm:

- 09 cái ly uống bia x 25.000 đồng/cái = 225.000 đồng
- 05 cái ly mủ x 12.000 đồng/cái = 60.000 đồng
- 10 cái ly mủ có quai x 18.000 đồng/cái = 180.000 đồng
- 01 cái đồ đựng ly x 50.000đồng/cái = 50.00 0đồng
- 30 cái bông mủ x 1.000 đồng/cái = 30.000 đồng
- 10 cái muỗng cà phê x 8.000 đồng/cái = 80.000 đồng
- 01 cái ấm siêu tốc x 135.000 đồng/cái = 135.000 đồng
- 02 cái mâm mủ nhỏ x 20.000 đồng/cái = 40.000 đồng

- 01 cái mâm mủ lớn x 50.000 đồng/cái = 50.000 đồng

- 02 cái thau mủ x 50.000 đồng/cái = 100.000 đồng.

Với tổng số tiền là 1.000.000 đồng, và yêu cầu bà R bồi thường giá trị một cây Bạch Đàn với số tiền 8.000.000 đồng, trong quá trình giải quyết bà H rút lại một phần yêu cầu khởi kiện thống nhất với ý kiến của bà R chỉ yêu cầu bồi thường theo biên bản thẩm định, định giá ngày 11/11/2015 gồm: 09 cái ly uống bia 270.000 đồng; 05 cái ly mủ 50.000 đồng; 10 cái ly mủ có quai 100.000 đồng; 01 cái đồ đựng ly mủ 70.000 đồng; 30 cái bông mủ 15.000 đồng; 10 cái muỗng cà phê 50.000 đồng; 01 cái ấm siêu tốc 180.000 đồng; 02 cái mâm mủ nhỏ 50.000 đồng; 01 cái mâm mủ lớn 35.000 đồng; 02 cái thau mủ 100.000 đồng với tổng giá trị tài sản là 920.000.000 đồng và bồi thường cây Bạch Đàn trị giá là 2.000.000 đồng và tại phiên tòa hôm nay bà R đồng ý bồi thường 25 chai nước suối, 20 chai trà xanh không độ, 12 chai Drthanh; 05 chai bia Sài gòn xanh lùn với số tiền 350.000 đồng theo yêu cầu của bà H, ông C. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

- Đối với tài sản bà H yêu cầu bà R bồi thường tiền khấu hao, hư hỏng như:

- 28 cái bàn, 65 cái ghế mà bà R mượn của bà, hứa khi trả phải đan lại cho mới, nên tính khấu hao: 600.000đồng/tháng x 14 tháng = 4.200.000 đồng.

- Âm thanh gồm 05 thùng Pass, 01 thùng chép mà bà R mượn của bà trong vòng 14 tháng nên phải trả tiền hao mòn 600.000đồng/tháng x 14 tháng = 8.400.000đồng.

- Quầy bar bà R đã làm hư 30% nên phải bồi thường cho bà 4.500.000 đồng.

Xét thấy hợp đồng thuê mặt bằng có điều khoản đề cập đến việc giao nhận tài sản, và thực tế vợ chồng bà H, ông C có bàn giao một số vật dụng tại quán cho bà R sử dụng và được hai bên lập văn bản giao, nhận vào ngày 26/12/2013 thể hiện tại bút lục (279), trong quá trình sử dụng, khi bà R bàn giao lại quán cho ông Đ kinh doanh vào tháng 02/2015, giữa bà R, bà H không có lập biên bản giao trả lại tài sản, nhưng giữa ông Đ, bà H có lập biên nhận tài sản ngày 06/3/2015 bà H gởi lại kho cho ông Đ quản lý gồm 65 cái ghế và 28 cái bàn (Bút lục 282) và một số vật dụng bà H cho ông Đ mượn lại sử dụng (Bút lục 281) chứng minh bà H đã đồng ý nhận lại tài sản đã giao cho bà R trước đây, hơn nữa tại biên bản đối chất ngày 24/9/2015 (BL151, 152) và ngày 08/12/2015 (BL 186,187) tất cả đều thừa nhận khi giao trả tài sản đều có mặt bà H, bà Rh, ông Đ và bà H đã thừa nhận có nhận lại tài sản trong đó có 28 cái bàn, 65 cái ghế, 05 loa Pass, 01 loa chép, quầy bar..... Xét thấy tài sản trên hiện nay bà H và ông C đã nhận lại, bà H thừa nhận khi nhận lại tài sản âm thanh tình trạng hoạt động bình thường nhưng phải tính khấu hao, còn quầy bar do bà R sử dụng thấm nước bị bong tróc, bàn ghế phải đan mới. Còn bà R cho rằng lúc bàn giao tài sản còn giá trị sử dụng, không bị hư hỏng nên bà H mới nhận. Do đó lời trình bày của bà H không có cơ sở. Bởi vì nếu như tại thời điểm giao nhận, tài sản nào bị hư hỏng, thiệt hại

thì bà H có quyền không nhận hoặc nhận lại tài sản bị hư hỏng thì phải ghi vào văn bản giao nhận, nhưng các bên không làm được việc đó, và khi bàn giao cho mượn tài sản cũng không có văn bản nào ràng buộc trách nhiệm sử dụng tài sản trên phải tính hấu hao, cũng không có thẩm định giá trị tài sản còn lại lúc bàn giao cho bà R là bao nhiêu phần trăm để sau này có cơ sở tính khấu hao, nay bà H, ông C yêu cầu bà R bồi thường thiệt hại và khấu hao tài sản là không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với việc bà H yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng giữa bà, ông C với bà R, vì bà R đã vi phạm tại Điều 4 của hợp đồng có quy định về trách nhiệm của bên B (tức bên thuê) "*Khi sữa chữa cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng sẽ bàn bạc cụ thể với bên A(tức bên cho thuê) và phải được bên A chấp thuận*" và "*Khi cho người khác thuê lại phải có sự chấp nhận bằng văn bản của bên A*". Do đó bà R cho ông Đ thuê lại là vi phạm hợp đồng "*khi sữa chữa quán không có trao đổi với bà*" và " *bà R cho ông Đ thuê lại không hỏi ý kiến của bà*".

Xét thấy mặc dù hợp đồng có quy định trách nhiệm của người thuê, nhưng thực tế từ khi ông Đ vào hùn vốn để kinh doanh đến khi bà R rút vốn giao quán lại cho ông Đ kinh doanh, như việc xây dựng mở rộng quán bà H có đến quán xem và đều biết, thể hiện tại bản khai ngày 25/8/2015 (bút lục 293), biên bản đối chất ngày 24/9/2015 (bút lục 150), từ khi bà R thuê quán đều thanh toán tiền thuê hàng tháng cho bà H, ông C đầy đủ, sau khi bà R giao quán lại cho ông Đ kinh doanh từ tháng 2/2015 trở về sau thì bà H trực tiếp thu tiền thuê mặt bằng từ ông Đ, chứng tỏ là bà đã chấp nhận cho việc bà R sửa chữa quán và hợp tác kinh doanh với ông Đ cho đến việc bà R giao quán lại cho ông Đ kinh doanh chứng tỏ bà đã đồng ý chuyển giao quyền và nghĩa vụ dân sự từ bà R sang cho ông Đ, xét thấy hiện nay bà R, ông Đ không còn kinh doanh, bà H đã lấy lại mặt bằng và cho ông Mã Nhựt Q thuê để kinh doanh, việc bà H, ông C và bà R yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng là do ý chí của các bên nghĩ nên chấp nhận chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng ngày 28/12/2013 giữa bà H, ông C với bà R, xét thấy mặc dù bà R giao quán cho ông Đ kinh doanh là vi phạm hợp đồng, nhưng thực tế bà H biết và chấp nhận và hiện nay hợp đồng chưa hết hạn nhưng bà H, ông C đã lấy lại quán cho ông Q kinh doanh, do đó việc bà R yêu cầu bà H, ông C trả lại 15.000.000 đồng tiền đặt cọc là có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với máy phun sương trước đây bà H, ông C yêu cầu bà R bồi thường 4.500.000 đồng, ngày 26/7/2018 bà có đơn rút lại không yêu cầu, cây Bạch Đàn rút lại số tiền yêu cầu là 6.000.000 đồng và rút lại tiền bồi thường tài sản là 80.000 đồng, nên đình chỉ yêu cầu trên.

[5] Từ tháng 02/2015 ông Đ vào tiếp nhận quán, sau đó giao quán lại cho ông Tr kinh doanh, đến ngày 15/01/2017 (ÂL) bà H lấy lại quán giao cho ông Q kinh doanh, bà H cho rằng trong quá trình ông Tr thuê quán còn thiếu lại 3 tháng tiền thuê là 1.500.000 đồng, và tiền điện, tiền nước ông Tr chưa thanh toán bà phải đóng thay khoảng 5.000.000 đồng, quá trình

giải quyết vụ án Tòa án yêu cầu các đương sự cung cấp họ tên, địa chỉ cụ thể của ông Tr để đưa vào tham gia tố tụng nhưng các đương sự không cung cấp chứng cứ cho Tòa án. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa hôm nay bà H cũng không có yêu cầu gì từ khi bà R giao quán cho ông Đ kinh doanh 02/2015 trở về sau (bút lục 337), nên không đặt ra xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá bà R và bà H, ông C phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: ông Đ, bà R và bà H, ông C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3,6 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 165, Điều 244, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 4 Điều 424, 480; 490, 604, 605, 608 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về các loại án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị R đối với ông Huỳnh Ngọc Đ và chấp nhận một phần khởi kiện của bà R đối với bà Trương Thị Lệ H và ông Huỳnh Chí C.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Lệ H và ông Huỳnh Chí C đối với bà Nguyễn Thị R.

- Tuyên xử:

Buộc ông Huỳnh Ngọc Đ trả cho bà Nguyễn Thị R 20.000.000 đồng (Hai chục triệu đồng).

Chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng giữa bà Trương Thị Lệ H, ông Huỳnh Chí C với bà Nguyễn Thị R ký ngày 28/12/2013 và không chấp nhận việc bà H, ông C đòi bà R trả lại quán trên thửa đất 484 diện tích cho thuê khoảng 544m^2, tọa lạc tại khóm 6, phường 8, thành phố Trà Vinh. Buộc bà Trương Thị Lệ H và ông Huỳnh Chí C trả lại cho bà Nguyễn Thị R tiền đặt cọc 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị R bồi thường cho bà Trương Thị Lệ H, ông Huỳnh Chí C số tiền 3.270.000 đồng (Ba triệu hai trăm bảy chục ngàn đồng).

Bác yêu cầu của bà H, ông C đòi bà Nguyễn Thị R trả tiền khấu hao tài sản với số tiền 17.100.000 đồng gồm:

- Tính khấu hao 28 cái bàn, 65 cái ghế với số tiền 4.200.000 đồng.

- Tính khấu hao âm thanh gồm 05 thùng Pass, 01 thùng chép với số tiền 8.400.000đồng.

- Quầy bar bị hư hỏng 30% với số tiền 4.500.000 đồng

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 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 2015.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Trương Thị Lệ H, ông Huỳnh Chí C yêu cầu bà Nguyễn Thị R bồi thường máy phun sương 4.500.000 đồng, cây Bạch Đàn số tiền 6.000.000 đồng và bồi thường tài sản là 80.000 đồng.

- Về chi phí thẩm định giá tài sản:

Bà Trương Thị Lệ H, ông Huỳnh Chí C phải chịu 550.000 đồng

Bà Nguyễn Thị R phải chịu 550.000 đồng do bà H, ông C đã tạm ứng chi phí thẩm định, định giá trước 2.000.000 đồng, nên sau khi Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh thu tiền từ bà R giao lại cho bà H, ông C. Số tiền tạm ứng còn thừa 900.000 đồng (Chín trăm ngàn đồng) bà H, ông C được nhận lại tại Tòa án thành phố Trà Vinh.

- Về án phí:

Ông Huỳnh Ngọc Đ phải nộp 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trương Thị Lệ H, ông Huỳnh Chí C phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 1.605.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Nên được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 773.750 đồng theo biên lai thu số: 0011555, ngày 18/8/2015 và 100.000 đồng theo biên lai thu số 0011574, ngày 16/9/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, do số tiền cấn trừ còn thiếu nên bà H, ông C nộp tiếp 931.250 đồng (Chín trăm ba mươi mốt ngàn hai trăm năm chục đồng).

Bà Nguyễn Thị R phải nộp 163.500 đồng (Một trăm sáu mươi ba ngàn năm trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nên được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 500.000 đồng theo biên lai thu số: 0010658, ngày 11/5/2015 và 375.000 đồng theo biên lai thu số 0016947 ngày 07/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, hoàn trả lại cho bà R số tiền 711.500 đồng (Bảy trăm mười một ngàn năm trăm đồng).

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, 7,7a,7b và Điều 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.

Án sơ thẩm xét xử công khai, các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 17 tháng 10 năm 2018, riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

(đã ký)

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TV;
- VKSND TPTV;

- Chi cục THADSTPTV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ (…)

Huỳnh Kim Triều

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Trần Quốc Hào - Nguyễn Trường Sơn **Huỳnh Kim Triều**