

Bản án số: 19/2020/DS - ST
Ngày 13 tháng 7 năm 2020
V/v "Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Thuận
2. Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Minh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 198/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 198/2020/QĐXXST - DS ngày 09/6/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 198/2020/QĐ-DS ngày 26/6/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thái Thị Nh. Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Thập phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần V T D Đ T C. Trụ sở chính: đường Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ V V - Chức vụ: giám đốc Công ty Cổ phần VT D Đ T C chi nhánh Đà Nẵng (theo giấy ủy quyền số 13/2020/UQ-TGD ngày 28/2/2020).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Ngọc L. Địa chỉ: đường Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

Các đương sự có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 29/11/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/12/2019, nội dung tại các biên bản hòa giải và trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn thể hiện:

Vào ngày 25/6/2013, tôi (Thái Thị N) và Công ty Cổ phần V T D Đ T C ký Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số 19/2013/HĐLĐT-GM, Mã trạm: DN3328-C với thời hạn thuê là 05 (năm) năm, kể từ ngày 01/10/2013; đến ngày 20/9/2018 hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 01 thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông đính kèm hợp đồng số 19/2013/HĐLĐT-GM, mã trạm: DN 3228, thời hạn thuê từ ngày 01/10/2018 đến 30/9/2023.

Theo đó chúng tôi cho Công ty Cổ phần V T D Đ T C thuê diện tích trên tầng thượng của tòa nhà và một phòng để bên công ty lắp đặt trạm thu phát sóng di động với thông tin tòa nhà/khu đất như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND quận Thanh Khê cấp ngày 09/4/2010 số BA625862, thửa đất số 23-B4, tờ bản đồ số KT01/1 địa chỉ đường Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đứng tên ông Bùi Ngọc L và bà Thái Thị N.

Mục đích sử dụng (thuê) bên B (Công ty Cổ phần V T D Đ T C) tiến hành xây dựng, lắp trạm ăng ten viễn thông theo nội dung: Phòng lắp đặt thiết bị có sẵn: 19m² tại tầng 4; Cột ăng ten độ cao: 21m; hệ thống tiếp đất cho trạm; khoản trả một tổ hợp cọc đất trong khuôn viên và đấu các dây tiếp đất lên phòng đặt thiết bị chống sét; được lắp đặt các thiết bị viễn thông phục vụ cho hoạt động kinh doanh; được dẫn dây điện qua phần không gian bên ngoài vào phần thuê và diện tích sử dụng của bên A; Thời hạn thuê 05 (năm) năm kể từ ngày 01/10/2013 và đã được gia hạn thuê từ ngày 01/10/2018 đến hết ngày 30/9/2023 theo phụ lục hợp đồng ngày 20/9/2018; giá thuê và phương thức thanh toán: giá thuê 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), thanh toán: theo kỳ 03 tháng/1 lần.

Thực hiện hợp đồng chúng tôi đã bàn giao mặt bằng để Công ty Cổ phần V T D Đ T C tiến hành xây lắp trạm và đã đưa vào hoạt động từ năm 2013 đến nay.

Tuy nhiên từ tháng 7/2018 đến nay Công ty Cổ phần V T D Đ T C đã vi phạm hợp đồng không thực hiện trả tiền thuê mặt bằng, mặt khác từ tháng 12/2018 đến nay trạm Ăng ten Viễn Thông này không còn hoạt động cũng như không được Công ty Cổ phần V T D Đ T C bảo dưỡng duy tu, dẫn đến xuống cấp nghiêm trọng ảnh hưởng đến đời sống gia đình và hàng xóm của chúng tôi. Mặc dù tôi đã nhiều lần làm văn bản yêu cầu Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải thanh toán tiền thuê

mặt bằng và tháo dỡ trạm Ăng ten Viễn Thông để đảm bảo an toàn cho gia đình tôi và hàng xóm chúng tôi, nhưng công ty không thực hiện.

Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

- Công ty Cổ phần V T D Đ T C chấm dứt Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt AngTen Viễn thông số 19/2013/HĐTLĐT-GM ngày 25/6/2013 và Phụ lục hợp đồng số 01 thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông đính kèm hợp đồng số 19/2013/HĐLĐT-GM, mã trạm: DN 3228 ngày 20/9/2018; tháo gỡ toàn bộ công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt Trạm Angten, trả lại nguyên trạng mặt bằng cho thuê.

- Công ty Cổ phần V T D Đ T C thanh toán tiền thuê mặt bằng từ tháng 7 năm 2018 đến ngày 13 tháng 7 năm 2020 với số tiền là 97.733.000 đồng (chín mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng).

** Theo nội dung bản tự khai ngày 02/3/2020, nội dung hòa giải ngày 03/3/2020 và trình bày tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty V T D Đ T C thể hiện:*

Tôi thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn bà Thái Thị Nh về việc ký hợp đồng thuê mặt bằng lắp trạm Ăng ten tại địa chỉ đường Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, cụ thể: Vào ngày 25/6/2013 bà Thái Thị N và Công ty Cổ phần V T D Đ T C ký Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số 19/2013/HĐLĐT-GM, Mã trạm: DN3328-C với thời hạn thuê là 05 (năm) năm, kể từ ngày 01/10/2013; đến ngày 20/9/2018 hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 01 thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông đính kèm hợp đồng số 19/2013/HĐLĐT-GM, mã trạm: DN 3228, thời hạn thuê từ ngày 01/10/2018 đến 30/9/2023.

Hiện nay Công ty chúng tôi đang thực hiện tái cấu trúc theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà các bên không thể biết được khi giao kết hợp đồng, hiện nay trạm Ăng ten Viễn Thông này không còn hoạt động. Công ty thừa nhận từ tháng 7 năm 2018 đến nay chưa thực hiện thanh toán tiền thuê nhà cho bà Thái Thị N số tiền tính đến ngày **31/12/2019 là 72.000.000 đồng.**

Do Công ty gặp nhiều khó khăn khách quan và công nợ đến hạn quá lớn trên toàn quốc, do đó Công ty đề nghị bà Thái Thị N cho phép Công ty chúng tôi trả dần số tiền còn nợ tính từ tháng 7 năm 2018 đến 31 tháng 12 năm 2019 là 72.000.000 đồng, mỗi tháng 10.000.000 đồng và sẽ tiến hành tháo gỡ trạm Ăng ten khi nào thanh toán xong khoản nợ này. Đối với số tiền kể từ ngày 01/01/2020 đến nay mà bà Nhung yêu cầu trả thì chúng tôi không đồng ý, vì chúng tôi đã xin tạm ngừng hoạt động từ tháng 01 năm 2020.

- Theo nội dung tại biên bản hòa giải ngày 03/3/2020 và trình bày tại phiên tòa của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc L thể hiện:

Tôi thống nhất với phần trình bày của bà Thái Thị N.

Vào ngày 25/6/2013, bà Thái Thị N và Công ty Cổ phần V T D Đ T C ký Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số 19/2013/HĐLĐT-GM, Mã trạm: DN3328-C với thời hạn thuê là 05 (năm) năm, kể từ ngày 01/10/2013; đến ngày 20/9/2018 hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 01 thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông đính kèm hợp đồng số 19/2013/HĐLĐT-GM, mã trạm: DN 3228, thời hạn thuê từ ngày 01/10/2018 đến 30/9/2023.

Thực hiện hợp đồng chúng tôi đã bàn giao mặt bằng để Công ty Cổ phần V T D Đ T C tiến hành xây lắp trạm và đã đưa vào hoạt động từ năm 2013 đến nay.

Tuy nhiên từ tháng 7/2018 đến nay Công ty Cổ phần V T D Đ T C đã vi phạm hợp đồng không thực hiện trả tiền thuê mặt bằng, mặt khác trạm Ăng ten Viễn Thông hiện nay không còn hoạt động và đã xuống cấp ảnh hưởng đến đời sống gia đình và hàng xóm của chúng tôi. Mặc dù chúng tôi đã nhiều lần làm văn bản yêu cầu Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải thanh toán tiền thuê mặt bằng và tháo dỡ trạm Ăng ten Viễn Thông để đảm bảo an toàn cho gia đình tôi và hàng xóm chúng tôi, nhưng công ty không thực hiện.

Nay để đảm bảo quyền lợi cũng như an toàn cho gia đình chúng tôi cũng như an toàn cho hàng xóm, chúng tôi yêu cầu, Tòa án giải quyết buộc:

- Công ty Cổ phần V T D Đ T C chấm dứt Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt AngTen Viễn thông số 19/2013/HĐTLĐT-GM ngày 25/6/2013; tháo gỡ toàn bộ công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt Trạm Ăng ten, trả lại nguyên trạng mặt bằng cho thuê và thanh toán tiền thuê mặt bằng từ tháng 7 năm 2018 đến ngày 13 tháng 7 năm 2020 cho chúng tôi.

*** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã căn cứ vào khoản 6 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tòa án đã tiến hành việc thu thập chứng cứ đảm bảo theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đảm bảo theo các Điều: 171, 177 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với các đương sự:

+ Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng;

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải tháo gỡ toàn bộ vật tư, thiết bị trạm Ăng ten Viễn thông đã lắp đặt tại nhà của vợ chồng bà Thái Thị N và ông Bùi Ngọc L tại địa chỉ đường Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng trả lại mặt bằng cho nguyên đơn. Buộc công ty Cổ phần V T D Đ T C phải trả số tiền thuê mặt bằng cho bà Thái Thị Nhung từ tháng 7 năm 2018 đến ngày 13 tháng 7 năm 2020 là 97.733.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Mặc dù bị đơn Công ty Cổ phần V T D Đ T C có trụ ở chính tại đường Lạc Long Quân, phường Bưởi, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà, nguyên đơn lựa chọn Tòa án nơi thực hiện hợp đồng để khởi kiện. Do đó căn cứ vào Điều 26, 35, 40 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị N nộp đúng trình tự thủ tục; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tranh tụng tại phiên tòa thể hiện:

Vào ngày 25/6/2013 bà Thái Thị N và Công ty Cổ phần V T D Đ T C ký Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số 19/2013/HĐLĐT-GM, Mã trạm: DN3328-C với thời hạn thuê là 05 (năm) năm, kể từ ngày 01/10/2013; đến ngày 20/9/2018 hai bên tiếp tục ký Phụ lục hợp đồng số 01 thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông đính kèm hợp đồng số 19/2013/HĐLĐT-GM, mã trạm: DN 3228, thời hạn thuê từ ngày 01/10/2018 đến 30/9/2023 tại địa chỉ đường Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (nhà đất thuộc quyền sở hữu của bà Thái Thị N và ông Bùi Ngọc L).

Mục đích sử dụng (thuê) bên B (Công ty Cổ phần V T D Đ T C) tiến hành xây dựng, lắp trạm ăng ten viễn thông theo nội dung: Phòng lắp đặt thiết bị có sẵn: 19m² tại tầng 4; Cột ăng ten độ cao: 21m; hệ thống tiếp đất cho trạm; khoản thả một tổ hợp cọc đất trong khuôn viên và đấu các dây tiếp đất lên phòng đặt thiết bị chống sét; được lắp đặt các thiết bị viễn thông phục vụ cho hoạt động kinh doanh; được dẫn dây điện qua phần không gian bên ngoài vào phần thuê và diện tích sử dụng của bên A; Thời hạn thuê 05 (năm) năm kể từ ngày 01/10/2013 và đã được gia hạn thuê từ ngày 01/10/2018 đến hết ngày 30/9/2023 theo phụ lục hợp đồng ngày 20/9/2018; giá thuê và phương thức thanh toán: giá thuê 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng), thanh toán: theo kỳ 03 tháng/lần.

Như vậy đây là Hợp đồng thuê nhà được ký kết trên cơ sở tự nguyện của các bên, nội dung không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

[4] Xét thấy:

Trên cơ sở Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm ĂngTen Viễn thông số 19/2013/HĐTLĐT-GM ngày 25/6/2013, gia đình bà Thái Thị N đã bàn giao mặt bằng để Công ty Cổ phần V T D Đ T C tiến hành xây lắp trạm Ăng ten cũng như các hạng mục khác để phục vụ cho việc kinh doanh và đã đưa vào hoạt động từ năm 2013 đến nay.

Trong quá trình giải quyết các bên đương sự đều thừa nhận từ tháng 7 năm 2018 Công ty Cổ phần V T D Đ T C không thực hiện việc thanh toán tiền thuê mặt bằng theo thỏa thuận của hợp đồng, từ tháng 12/2018 đến nay trạm Ăng ten Viễn Thông này không còn hoạt động cũng như không được bảo dưỡng duy tu gây mất an toàn cho gia đình bà Thái Thị N cũng như các hộ gia đình lân cận.

Ngoài ra gia đình bà Thái Thị N đã nhiều lần gửi đơn đề nghị Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải thanh toán tiền thuê mặt bằng cũng như tháo dỡ công trình vì gây mất an toàn, tại biên bản giải quyết tranh chấp hợp đồng kinh tế giữa các bên ngày 22/10/2019 Công ty Cổ phần V T D Đ T C cũng thừa nhận sự việc và đề xuất phương án ưu tiên thanh toán nợ, để chủ nhà có kinh phí sửa chữa tu bổ nhà, nhằm tạo điều kiện cho Công ty tiếp tục thuê, duy trì phát sóng G-Mobile. Tuy nhiên từ đó đến nay Công ty Cổ phần V T D Đ T C vẫn không thực hiện việc thanh toán và khắc phục các sự cố của trạm Ăng ten cho gia đình bà Thái Thị N.

Như vậy, Công ty Cổ phần V T D Đ T C đã vi phạm các thỏa thuận tại các Điều 3 và Điều 6.3.4 của hợp đồng số 19/2013/HĐTLĐT-GM ngày 25/6/2013.

Từ những nhận định trên. Hội đồng xét xử có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 131, Điều 132 của Luật nhà ở và Điều 481 của Bộ luật dân sự.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ngày 09/3/2020, Tòa án đã ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng lắp đặt trạm thu phát sóng di động tại số nhà Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo đơn yêu cầu của nguyên đơn. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ 13/5/2020 thể hiện tại tầng 4 ngôi nhà số Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thể hiện: Phòng lắp đặt thiết bị có sẵn diện tích 19m² tại tầng 4; Cột ăng ten độ cao: 21m; hệ thống tiếp đất cho trạm; một tổ hợp cọc đất trong khuôn viên và đấu các dây tiếp đất lên phòng đặt thiết bị chống sét; các thiết bị viễn thông phục vụ cho hoạt động kinh doanh, hiện trạng không có gì thay đổi với Hợp đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) nguyên đơn đã nộp và đã chi. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn là Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng đã nộp là phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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;

- Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải chịu án phí dân sự là: 97.733.000 đồng x 5% = 4.886.650 đồng (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

- Hoàn trả cho bà Thái Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 131 và Điều 132 của Luật nhà ở; Điều 481 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà*" của bà Thái Thị N đối với Công ty Cổ phần V T D Đ T C

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải trả cho bà Thái Thị N số tiền 97.733.000đ (*chín mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Buộc Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải tháo gỡ toàn bộ toàn bộ vật tư, thiết bị trạm Ăngten Viễn thông đã lắp đặt tại nhà của vợ chồng bà Thái Thị N, ông Bùi Ngọc L tại địa chỉ đường Nguyễn Thị Thập, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và trả lại nguyên trạng mặt bằng cho vợ chồng bà Thái Thị N, ông Bùi Ngọc L.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải chịu án phí DS-ST: 4.886.650 đồng (bốn triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

- Hoàn trả cho bà Thái Thị N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001522 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Công ty Cổ phần V T D Đ T C phải hoàn trả cho bà Thái Thị N số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà bà N đã nộp.

5. Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Đà Nẵng;
- VKS ND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hữu Khánh

