TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 **Thành phố Hồ Chí Minh**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2019/KDTM -ST
Ngày: 29 -11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nhàn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Vũ Thị Hiệp

- Bà Võ Ngọc Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Quí – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương– Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số*:* 10/2019/TLST- KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2019 về việc " Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 465/2019/QĐXXST- KDTM ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 42-44 đường C, Phường K, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là: bà Võ Hoàng Thanh D; sinh năm: 1979, địa chỉ: 150/16/21 đường L, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 460/Cty-QLN ngày 13/5/2019)

- *Bị đơn*: Hợp tác xã T; địa chỉ: 751/58 đường H, Phường F, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tăng Chí L – Chủ nhiệm Hợp tác xã T; địa chỉ: 751/58 đường H, Phường F, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2019, văn bản trình bày ý kiến ngày 13/5/2019, biên bản ghi nhận ý kiến ngày 21/6/2019 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D do bà Võ Hoàng Thanh D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhà và đất tại địa chỉ 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Tiêu H. Năm 1979 ông Tiêu H vượt biên. Ngày 13/9/1979, Ủy ban nhân dân Quận 6 đã ban hành Quyết định số 1437/QĐ-UB về việc kiểm kê và bàn giao toàn bộ cơ sở sản xuất xay bột ở số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F do ông Tiêu H làm chủ trốn ra nước ngoài nên giao lại cho Ủy ban nhân dân Phường 2, Quận 6 quản lý và tổ chức phục hồi sản xuất. Sau đó, Ủy ban nhân dân Phường 2, Quận 6 đã bàn giao cho tổ hợp phường quản lý. Ngày 21/6/1982, Ủy ban nhân dân Quận 6 đã có Quyết định số 142/QĐ-UB giao toàn bộ tư liệu sản xuất, tư liệu làm việc và mặt bằng sản xuất cơ sở tại địa chỉ 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F cho Tổ sản xuất T. Tổ sản xuất T đã sử dụng sản xuất và ký Hợp đồng thuê nhà số 063/82 ngày 04/8/1982, Hợp đồng số 097/88/UBP6 ngày 18/7/1988; Hợp đồng số 77/HĐ ngày 11/01/1995. Năm 1998, tổ sản xuất T chuyển đổi thành Hợp tác xã T.

Ngày 04/01/2000 Ủy ban nhân dân Quận 6 lập biên bản bàn giao công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước cho Công ty D (nay là công ty TNHH một thành viên D) để tổ chức quản lý và ký hợp đồng thuê nhà ở và mặt bằng sản xuất kinh doanh trong đó có nhà số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F. Sau đó Hợp tác xã T đã ký các hợp đồng thuê nhà dùng để kinh doanh, sản xuất gồm các hợp đồng số 60/HĐ-Cty ngày 16/5/2001; Hợp đồng số 36/2006/HĐ-Cty ngày 01/11/2006; Hợp đồng số 35/2008 ngày 28/01/2008 với Công ty D để thuê nhà, đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F dùng vào mục đích sản xuất kinh doanh.

Ngày 12/7/2011, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3527/QĐ-UBND về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với nhà và đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F và giao cho Ủy ban nhân dân Quận 6 tổ chức thực hiện việc quản lý nhà nêu trên theo quy định.

Ngày 01/3/2012 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D và Hợp tác xã T tiếp tục ký hợp đồng thuê nhà số 51/2012/HĐ-Cty ngày 01/3/2012, theo nội dung hợp đồng thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D cho Hợp tác xã T thuê nhà, đất tại số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F dùng vào mục đích sản xuất - kinh doanh – làm việc có thời hạn thuê từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012, sau đó hợp đồng thuê được gia hạn tiếp đến ngày 30/6/2013. Tại Điều 3 của hợp đồng thuê nhà cũng quy định rõ: " *Trong thời hạn hợp đồng, theo từng thời điểm, giá cả biến động, giá biểu thuê nhà sẽ tăng theo quy định mới của UBND Thành phố Hồ Chí Minh; khi ấy Công ty TNHH MTV D sẽ điều chỉnh chiết tính lại tiền thuê nhà đất theo thời điểm tương ứng với quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh"* Hết hạn thuê hai bên không ký lại hợp đồng thuê nữa nhưng Hợp tác xã T vẫn tiếp tục sử dụng mặt bằng nhà, đất trên để sản xuất kinh doanh.

Trong quá trình thuê nhà, đất tại 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F thì Hợp tác xã T cũng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán

tiền thuê hàng tháng đầy đủ. Ngày 23/01/2017 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D đã ban hành văn bản số 82/Cty-QLN ngày 23/01/2017 về việc thanh lý hợp đồng thuê nhà số 51/2012/HĐ.Cty ngày 01/03/2012 được ký kết giữa công ty và Hợp tác xã T. Đồng thời đề nghị Hợp tác xã T thanh toán tiền thuê nhà đất còn thiếu và thu xếp giao trả nhà đất 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F cho Công ty trước ngày 30/6/2017 nhưng Hợp tác xã T vẫn không thanh toán tiền thuê nhà, đất đầy đủ và cũng không thực hiện việc giao trả mặt bằng thuê. Trong thời gian cho Hợp tác xã T thuê nhà, đất nêu trên thì giá thuê có sự thay đổi theo quy định về hệ số điều chỉnh giá đất hàng năm của Ủy ban nhân dân Thành phố và mỗi lần có sự thay đổi về giá nhà, đất cho thuê thì Công ty TNHH MTV D đều có gửi thông báo cho Hợp tác xã T biết về việc điều chỉnh giá cho thuê, nhà đất cũng như số tiền thuê nhà, đất còn thiếu.

Đến ngày 15/8/2018 thì Hợp tác xã T đã thanh toán tiền thuê nhà, đất tại số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F đến hết tháng 6/2013. Từ tháng 07/2013 đến nay thì Hợp tác xã T không thanh toán tiền thuê nhà, đất cho Công ty TNHH MTV D. Nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D khởi kiện yêu cầu Hợp tác xã T thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D tiền thuê nhà, đất còn thiếu từ tháng 7/2013 đến hết tháng 11/2019 như sau: tiền thuê nhà là: 212.664.566đ (Hai trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm sáu mươi sáu đồng) và tiền thuê đất là 1.134.182.442đ (Một tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, một trăm tám mươi hai ngàn, bốn trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng là: 1.346.847.008đ (Một tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn, không trăm lẻ tám đồng).

Khi nộp đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D có yêu cầu Hợp tác xã T phải trả tiền chậm nộp tiền thuê đất từ tháng 01/2012 đến tháng hết tháng 11/2019 với tổng số tiền là: 233.308.678 đồng. Tuy nhiên, ngày 18/11/2019 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Hợp tác xã T phải trả tiền chậm nộp tiền thuê đất từ tháng 01/2012 đến hết tháng 11/2019 nữa. Tại phiên tòa hôm nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D vẫn đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện này.

Nay, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D yêu cầu Hợp tác xã T phải trả tiền thuê nhà, đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F còn thiếu tổng cộng là: 1.346.847.008đ (Một tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn, không trăm lẻ tám đồng). Yêu cầu thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại biên bản ghi nhận ý kiến ngày 21/6/2019 và tại phiên tòa hôm nay bị đơn Hợp tác xã T do ông Tăng Chí L là Chủ nhiệm hợp tác xã trình bày:

Vào năm 2012 Hợp tác xã T có ký hợp đồng thuê nhà đất với Công ty D để thuê nhà, đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F. Giá thuê nhà, đất bao nhiêu một tháng thì hiện nay ông không nhớ rõ. Nhưng hàng tháng thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D có gửi thông báo đóng tiền thuê nhà, đất cho Hợp tác xã T. Hợp tác xã T mới chỉ đóng tiền thuê

nhà, đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D đến hết tháng 6/2013. Từ tháng 7/2013 đến nay thì Hợp tác xã T không có khả năng trả tiền thuê nhà, đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D.

Tuy nhiên, Hợp tác xã T cũng không đồng ý trả tiền thuê nhà, đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F còn thiếu từ tháng 7/2013 đến nay cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D vì nhà, đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F là của gia đình ông Tăng Chí L, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với nhà và đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F là không đúng. Hiện nay, gia đình ông Tăng Chí L đang chuẩn bị hồ sơ để thực hiện việc khiếu nại đối với Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy, Hợp tác xã T không đồng ý trả tiền thuê nhà, đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D.

Phần phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Việc đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Theo Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước đối với nhà và đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F thì nhà, đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F là tài sản thuộc sở hữu nhà nước. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã giao cho Ủy ban nhân dân Quận 6 quản lý đối với nhà, đất trên. Ủy ban nhân dân Quận 6 đã giao toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F cho Công ty D (nay là công ty TNHH một thành viên D) để tổ chức quản lý và ký hợp đồng thuê nhà ở và mặt bằng sản xuất kinh doanh. Ngày 01/3/2012 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D và Hợp tác xã T ký hợp đồng thuê nhà số 51/2012/HĐ-Cty ngày 01/3/2012 và hợp đồng thuê được gia hạn đến ngày 30/6/2013. Hết hạn thuê hai bên không ký lại hợp đồng thuê mới nhưng cũng chưa tiến hành thanh lý hợp đồng thuê. Đồng thời Hợp tác xã T cũng không giao trả mặt bằng nhà, đất 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F mà vẫn tiếp tục quản lý để hoạt động sản xuất kinh doanh. Từ tháng 7/2013 đến nay thì Hợp tác xã T còn nợ tiền thuê nhà là: 212.664.566đ (Hai trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm sáu mươi sáu đồng) và tiền thuê đất là 1.134.182.442đ (Một tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, một trăm tám mươi hai ngàn, bốn trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng là: 1.346.847.008 đồng. Do vậy, nay Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D yêu cầu Hợp tác xã T phải thanh toán tiền thuê nhà, tiền thuê

đất còn thiếu là: 1.346.847.008đ (Một tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn, không trăm lẻ tám đồng) là có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Ngày 18/11/2019 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Hợp tác xã T phải trả tiền chậm nộp tiền thuê đất đối với nhà đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F từ tháng 01/2012 đến tháng 11/2019. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D vẫn đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện này. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] <u>Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:</u>

Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D khởi kiện yêu cầu Hợp tác xã T phải trả tiền thuê nhà đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

a/ Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định, nhà đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 3527/QĐ-UBND về việc xác lập quyền sở hữu Nhà nước ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Ủy ban nhân dân Quận 6 thực hiện việc quản lý nhà, đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F theo quy định.

Ủy ban nhân dân Quận 6 bàn giao công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước cho Công ty D (nay là công ty TNHH một thành viên D) để tổ chức quản lý và ký hợp đồng thuê nhà ở và mặt bằng sản xuất kinh doanh trong đó có nhà số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F. Ngày 01/3/2012 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D và Hợp tác xã T ký hợp đồng thuê nhà số 51/2012/ HĐ-Cty ngày 01/3/2012 cho Hợp tác xã T thuê nhà, đất tại số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F dùng vào mục đích sản xuất - kinh doanh – làm việc có thời hạn thuê từ ngày 01/01/2012 đến ngày 31/12/2012, sau đó hợp đồng thuê được gia hạn tiếp đến ngày 30/6/2013. Hết thời hạn cho thuê hai bên không tiến hành ký lại hợp đồng thuê nhưng Hợp tác xã T vẫn tiếp tục sử dụng toàn bộ mặt bằng số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F để hoạt động sản xuất kinh doanh và vẫn xác nhận còn nợ tiền thuê, nhà đất với Công ty TNHH Một thành viên D.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn Hợp tác xã T do ông Tăng Chí L là Chủ nhiệm Hợp tác xã T xác nhận Hợp tác xã T có ký hợp đồng thuê nhà đất với Công ty TNHH Một thành viên D để thuê nhà, đất tại địa chỉ số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F. Hiện nay Hợp tác xã T vẫn còn nợ tiền

thuê, nhà đất của Công ty TNHH Một thành viên D từ tháng 7/2013 đến nay. Tuy nhiên, Hợp tác xã T không đồng ý trả tiền thuê nhà đất còn thiếu cho Công ty TNHH Một thành viên D với lý do hiện nay gia đình ông Tăng Chí L đang chuẩn bị hồ sơ để thực hiện việc khiếu nại đối với Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà, đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F.

Hội đồng xét xử xét thấy, lý do Hợp tác xã T đưa ra để không trả tiền thuê nhà, đất còn thiếu cho Công ty TNHH Một thành viên D là hoàn toàn không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ Hợp đồng thuê nhà, đất được ký kết giữa Công ty TNHH Một thành viên D với Hợp tác xã T chứ không phải được ký kết với cá nhân của ông Tăng Chí L. Việc gia đình ông Tăng Chí L đang chuẩn bị hồ sơ để thực hiện việc khiếu nại đối với Quyết định số 3527/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc xác lập quyền sở hữu nhà nước đối với nhà, đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F hoàn toàn không liên quan đến vụ án này.

Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù hợp đồng thuê nhà số 51/2012/ HĐ-Cty ngày 01/3/2012 được ký kết giữa Công ty TNHH Một thành viên D và Hợp tác xã T vào ngày 30/6/2013, sau đó hai bên không tiến hành ký lại hợp đồng thuê mới hay tiếp tục gia hạn hợp đồng. Tuy nhiên, Hợp tác xã T vẫn sử dụng mặt bằng thuê trên. Do vậy, Công ty TNHH Một thành viên D khởi kiện yêu cầu Hợp tác xã T vẫn phải tiếp tục trả tiền thuê nhà, tiền thuê đất còn thiếu từ tháng 7/2013 đến thời điểm xét xử sơ thẩm với số tiền thuê nhà là: 212.664.566đ (Hai trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm sáu mươi sáu đồng) và tiền thuê đất là 1.134.182.442đ (Một tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, một trăm tám mươi hai ngàn, bốn trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng là: 1.346.847.008đ (Một tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn, không trăm lẻ tám đồng) là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, buộc Hợp tác xã T phải thanh toán tiền thuê nhà và tiền thuê đất còn thiếu từ tháng 7/2013 đến hết tháng 11/2019 cho Công ty TNHH Một thành viên D với tổng số tiền là: 1.346.847.008đ (Một tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn, không trăm lẻ tám đồng). Thời hạn thanh toán: thanh toán làm một lần kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

b/ Ngày 18/11/2019 Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Hợp tác xã T phải trả tiền chậm nộp tiền thuê đất đối với nhà đất số 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F từ tháng 01/2012 đến tháng 11/2019. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên D vẫn đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện này. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện vì vậy Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] **Về án phí**:

- Hợp tác xã T phải nộp án phí trên số tiền phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên D là:

36.000.000đ +3% (1.346.847.008đ – 800.000.000đ) = 52.405.410đ (Năm mươi hai triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn, bốn trăm mười đồng)

- Công ty TNHH Một thành viên D không phải nộp án phí

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 472, khoản 1 Điều 473, khoản 1 Điều 481 Bộ luật dân sự 2015; Điều 101 Luật nhà ở năm 2005; Điều 81,83 khoản 1 Điều 129 Luật nhà ở năm 2014; 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; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1/ Buộc Hợp tác xã T phải trả cho Công Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D tiền thuê nhà, đất tại địa chỉ số: 751/58 đường H (số cũ là 135/46-48 đường V) Phường F, Quận F còn thiếu từ tháng 7/2013 đến tháng 11/2019 như sau: tiền thuê nhà là: 212.664.566đ (Hai trăm mười hai triệu, sáu trăm sáu mươi bốn ngàn, năm trăm sáu mươi sáu đồng) và tiền thuê đất là 1.134.182.442đ (Một tỷ, một trăm ba mươi bốn triệu, một trăm tám mươi hai ngàn, bốn trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng là: 1.346.847.008đ (Một tỷ, ba trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bảy ngàn, không trăm lẻ tám đồng)

Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

2/ Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Công Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D cho đến khi thi hành án xong, Hợp tác xã T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D về việc không yêu cầu Hợp tác xã T trả tiền chậm nộp tiền thuê đất từ tháng 01/2012 đến tháng 11/2019.

4/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Hợp tác xã T phải nộp án phí là: 52.405.410đ (Năm mươi hai triệu, bốn trăm lẻ năm ngàn, bốn trăm mười đồng)

- Công Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D không phải nộp án phí, trả lại cho Công Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 25.162.639đ (Hai mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi hai ngàn, sáu trăm ba mươi

chín đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0011026 ngày 04/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

5/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án

6/ Trong 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Thanh Nhàn