

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 398/2025/DS-ST

Ngày: 19/12/2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CẦN THƠ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Văng Thị Ngọc Yên**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà **Nguyễn Minh Phương**

Bà **Nguyễn Thị Thanh Hương**

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thùy Ngân** – Kiểm sát viên.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Võ An Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

Trong ngày 19 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 292/2025/TLST-DS ngày 15/10/2025 về “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 984/2025/QĐXX-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Bà **Lâm Việt P**, sinh năm: 1974;

2. Ông **Phan Anh K**, sinh năm: 1975.

Cùng ĐKTT: Số B, đường A, phường T, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ tạm trú: Số A, phường T, thành phố Cần Thơ.

Ông Phan Anh K ủy quyền cho bà Lâm Việt P theo văn bản ủy quyền ngày 07/10/2025.

- *Bị đơn:* **Công ty Cổ phần V** (Nay là Công ty TNHH V).

Trụ sở chính: Số B, phường T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt T, chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu L theo văn bản ủy quyền số 22/VBUQ-TGD ngày 24/10/2025.

Địa chỉ liên lạc: Số A, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Nguyên đơn và bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2025 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Ngày 21/12/2017, nguyên đơn và bị đơn Công ty Cổ phần V (Nay là Công ty TNHH V) ký Hợp đồng thuê trạm ăngten viễn thông số: S250/2017/HĐLĐT-GM, theo đó, nguyên đơn cho bị đơn thuê trạm ăngten viễn thông sẵn có tại địa chỉ số B, đường A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ), thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 01/11/2017, giá thuê 5.500.000 đồng/tháng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng/tháng). Quá trình thực hiện hợp đồng, do bị đơn không thanh toán tiền thuê tài sản nên hai bên đã chấm dứt thực hiện hợp đồng. Sau quá trình xác nhận và đối chiếu công nợ bị đơn xác định còn nợ nguyên đơn số tiền là 86.500.000 đồng (Tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền thuê tài sản còn nợ là 86.500.000 đồng (Tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

- Tại bản tự khai ngày 03/11/2025 và bản tự khai ngày 27/11/2025, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Công ty Cổ phần V (Nay là Công ty TNHH V) đã ký Hợp đồng số: S250/2017/HĐLĐT-GM về việc thuê diện tích lắp đặt trạm viễn thông mã trạm CT5957 với bà Lâm Việt P và ông Phan Anh K ngày 21/12/2017. Quá trình thực hiện hợp đồng, do khó khăn nên Công ty đã chấm dứt hợp đồng thuê với bà Lâm Việt P, ông Phan Anh K từ ngày 31/12/2019 và số tiền Công ty còn nợ bà P, ông K là 86.500.000 đồng (Tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Nay Công ty đồng ý thanh toán cho bà P, ông K số tiền nợ như đã nêu.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn có đơn xin vắng mặt nên việc Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ thể hiện, ngày 21/12/2017, nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng số: S250/2017/HĐLĐT-GM, theo đó nguyên đơn cho bị đơn thuê trạm ăngten viễn thông sẵn có tại địa chỉ số B, đường A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố

Cần Thơ), thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 01/11/2017. Quá trình thực hiện hợp đồng hai bên đã thống nhất chấm dứt hợp đồng và đã tiến hành đối chiếu công nợ. Quá trình giải quyết vụ án hai bên xác nhận số tiền bị đơn còn nợ nguyên đơn là 86.500.000 đồng (Tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ là có căn cứ nên Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn bà Lâm Việt P và ông Phan Anh K khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần V thanh toán tiền nợ theo Hợp đồng thuê tài sản số: S250/2017/HĐLĐT-GM ngày 21/12/2017 được ký kết giữa hai bên. Đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do hợp đồng thuê tài sản được thực hiện tại địa chỉ số B, đường A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ) nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về tư cách đương sự:* Xét văn bản ủy quyền số 22/VBUQ-TGD ngày 24/10/2025 của Công ty Cổ phần V là ủy quyền hợp lệ nên ông Nguyễn Hữu Lộc có đủ tư cách đại diện bị đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[3] *Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:* Nguyên đơn và bị đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] *Về nội dung:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy, ngày 21/12/2017, nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng thuê trạm ăngten viễn thông số: S250/2017/HĐLĐT-GM, theo đó, nguyên đơn cho bị đơn thuê trạm ăngten viễn thông sẵn có tại địa chỉ số B, đường A, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là phường T, thành phố Cần Thơ), thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 01/11/2017, giá thuê 5.500.000 đồng/tháng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng/tháng). Quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên đã thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê từ ngày 31/12/2019 và tiến hành đối chiếu công nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn cùng xác nhận số tiền thuê tài sản bị đơn còn nợ nguyên đơn là 86.500.000 đồng (Tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ như đã nêu trên. Xét đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số tiền thuê tài sản còn nợ 86.500.000 đồng (Tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[5] *Từ những phân tích nêu trên*, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên chấp nhận.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 472, Điều 481, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Việt P, ông Phan Anh K.

Buộc Công ty Cổ phần V (Nay là Công ty TNHH V) phải trả cho bà Lâm Việt P và ông Phan Anh K số tiền 86.500.000 đồng (Tám mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí: Bị đơn phải chịu 4.325.000 đồng (Bốn triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.225.000 đồng (Năm triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005494 ngày 14/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP.Cần Thơ;
- VKSND KV 1-Cần Thơ;
- PTHADS KV1-Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ.

Văng Thị Ngọc Yến