

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 03/2025/DS-ST
Ngày 12-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng cho thuê
mặt bằng lắp trạm Ăngten viễn thông

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Cảnh

Ông Bùi Đức Khoa

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng chi thuê mặt bằng lắp trạm Ăngten viễn thông theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 và Thông báo mở phiên tòa số 37/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Vũ Văn N, nơi cư trú:, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- **Bị đơn:** Công ty Cổ phần Viễn thông A, địa chỉ trụ sở: quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội;

- **Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Ông Nguyễn Vương N, nơi cư trú: phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (là đại diện theo quyền theo văn bản ủy quyền số 15.12/VBUQ-TGD ngày 15-12-2024 của Tổng Giám đốc Công ty). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Năm 2011 ông Vũ Văn N được cụ Nguyễn Thị Tăng (là mẹ đẻ) ủy quyền cho ông được toàn quyền sử dụng thửa đất số 119A thuộc tờ

bản đồ số 03 tại thôn Việt Khê, xã Phù Ninh nay là xã Ninh Sơn, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng. Tháng 7 năm 2011 ông N và Công ty Cổ phần Viễn thông Di động Toàn cầu (sau đây gọi tắt là Công ty) có ký hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten viễn thông có nội dung Công ty Viễn thông thuê lắp đặt trạm Ăng ten viễn thông trên diện tích đất tại thửa 119A, tờ bản đồ 02 tại thôn Việt Khê với thời hạn thuê là 5 năm, giá tiền thuê là 4.200.000 đồng/tháng. Hết thời hạn thuê, các biên đã ký phụ lục hợp đồng có thời gian thuê tiếp theo là 5 năm từ năm 2016 đến hết tháng 7 tháng 2021. Ngày 30-9-2019 hai bên đã đối chiếu công nợ trong đó xác nhận số tiền còn nợ chưa thanh toán của thời gian thuê từ 01-8-2017 đến 30-9-2019 là 109.200.000 đồng. Đến nay Công ty chưa thanh toán số tiền thuê trên cho ông N. Sau khi kết thúc thời hạn thuê theo hợp đồng là tháng 7-2021, Công ty đã không thanh toán số tiền thuê đã đối chiếu công nợ và số tiền thuê còn lại của hợp đồng, không thanh lý hợp đồng, không tháo dỡ di chuyển trạm Ăng ten để trả lại mặt bằng cho gia đình ông N sử dụng. Ông N khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần Viễn thông Di động Toàn cầu:

1. Thanh lý hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten viễn thông số N-169/2011/HDLĐT-GM ngày 11-7-2011; và Phụ lục Hợp đồng số N-169/2011/HDLĐT-GM ngày 12-7-2016.

2. Thanh toán Toàn bộ số tiền thuê còn nợ theo ban đối chiếu công nợ ngày 30-9-2019 là 109.200.000 đồng

3. Thanh toán số tiền thuê còn lại của hợp đồng từ tháng 9 năm 2019 đến hết tháng 7 năm 2021 là 22 tháng x 4.200.000 đồng/tháng = 92.400.000 đồng. Tại phiên toà ông N yêu cầu tính số tiền thuê còn lại từ ngày 01-10-2019 đến ngày 12-7-2021.

4. Yêu cầu tháo dỡ di chuyển trạm Ăng ten để trả lại mặt bằng cho gia đình ông Vũ Văn N.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có bản tự khai trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án. Tại buổi làm việc với đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, Bị đơn đã sao chụp tài liệu và đề nghị sẽ có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án nhưng đến nay Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xét xử vắng mặt bị đơn theo đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không áp dụng thời hạn khởi kiện do các đương sự không yêu cầu. Về nội dung khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, các điều 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, khoản 1 Điều 422, các điều 472, 473, 474, 481, 482, 357, 468, Bộ luật Dân sự; Điều 12; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đây là tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng để lắp đặt trạm Ăngten nên được xác định là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án, căn cứ điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn có quyền khởi kiện nơi hợp đồng được thực hiện, vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không ai đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện nên hội đồng xét xử không xem xét về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông số N-169/2011/HĐLĐT-GM ngày 11-7-2011; và Phụ lục Hợp đồng số N-169/2011/HĐLĐT-GM ngày 12-7-2016 được ký cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Sau khi ký hợp đồng, Công ty đã lắp đặt trạm Ăngten viễn thông trên thửa đất của gia đình ông N tại thôn Việt Khê để khai thác sử dụng. Ngày 30-9-2019, hai bên đã đối chiếu công nợ, theo biên bản đối chiếu công nợ thì tính đến hết ngày 30-9-2021 Công ty Viễn thông còn nợ ông N số tiền 109.200.000 đồng. Đến nay đã hết thời hạn thuê theo hợp đồng các bên đã ký nhưng Công ty vẫn chưa thanh toán tiền thuê cho ông N là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Điều 3 của hợp đồng. Theo phụ lục hợp đồng thuê thì thời hạn của hợp đồng tính đến ngày 12-7-2021, sau khi kết thúc hợp đồng thuê, các bên không tiếp tục ký hợp đồng hay ký văn bản gia hạn thời gian thuê nên hợp đồng được chấm dứt theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng. Vì các căn cứ trên, các nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, các điều 227, 228, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, khoản 1 Điều 422, các điều 472, 473, 474, 481, 482, 357, 468, Bộ luật Dân sự; Điều 12; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-

UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

1. Tuyên bố chấp dứt Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông số N-169/2011/HĐLĐT-GM ngày 11-7-2011; và Phụ lục Hợp đồng số N-169/2011/HĐLĐT-GM ngày 12-7-2016.

2. Buộc Công ty Cổ phần Viễn thông Di động Toàn cầu phải trả cho ông Vũ Văn N số tiền thuê còn nợ theo bản đối chiếu công nợ ngày 30-9-2019 là 109.200.000 đồng và số tiền thuê còn lại của hợp đồng tính từ ngày 01-10-2019 đến ngày 12 tháng 7 năm 2021 là 21 tháng 12 ngày x 4.200.000 đồng/tháng = 88.880.000 đồng. Tổng số tiền là 198.080.000 đồng.

3. Buộc Công ty Cổ phần Viễn thông Di động Toàn cầu phải tháo dỡ, di chuyển trạm Ăngten viễn thông và các thiết bị kèm theo được lắp đặt trên thửa đất số 119A thuộc tờ bản đồ số 02 tại thôn Việt Khê, xã Ninh Sơn, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

4. Về án phí sơ thẩm: Công ty Cổ phần Viễn thông Di động Toàn cầu phải chịu án phí sơ thẩm là 9.900.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS tp. Thủy Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai

