TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 58/2018/DS-PT
Ngày 16 - 10 - 2018
V/v "Tranh chấp HĐ thuê tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Phi Yến.

Ông Trần Hoài Sơn.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bàng Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Nguyễn Thị Trâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2018/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp ''hợp đồng thuê tài sản''.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 106/2018/DSST ngày 08 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 56/2018/QĐPT-DSST ngày 06 tháng 9 năm 2018, của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn :* Ông Ngô Tấn D, sinh năm: 1974; địa chỉ: số 444 đường M, tổ 38 (tổ 40B cũ) phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1976; Địa chỉ: tổ 38 (tổ 40B cũ), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo văn bản ủy quyền lập ngày 06/3/2018, có mặt.

-*Bị đơn:* Ông Võ Thành N, sinh năm: 1985; địa chỉ: số 02 đường Đ, tổ 71, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị Bích H, sinh năm: 1983; địa chỉ: số 02 Đ, tổ 71 phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1950 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1952; cùng địa chỉ: Số 14 đường B, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt

- Ông Lê Mạnh T, sinh năm: 1986; địa chỉ: tổ 24 phường HT, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1976; địa chỉ: số 444 đường M, tổ 38 (tổ 40B cũ), phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; Có mặt

- Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số 14 đường B, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

-*Người kháng cáo:* Ông Ngô Tấn D (Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N) là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Ngô Tấn D và đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Ngày 13/5/2014, ông Ngô Tấn D có ký hợp đồng thuê mặt bằng với vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C tại thửa đất lô số 8, 9, 10 khu B5.1 đường Nguyễn Tri Phương nối dài, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng (đường N), diện tích 118,8m^2. Thời hạn thuê là 3 năm kể từ ngày 13/5/2014 đến ngày 13/5/2017; giá thuê năm 2014-2015 là 4.000.000 đồng/tháng, năm 2016-2017 là 5.000.000 đồng/tháng. Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng P công chứng ngày 13/5/2014. Sau khi ký hợp đồng thuê mặt bằng, ngày 21/5/2014, ông D được Sở xây dựng thành phố Đà Nẵng cấp giấy phép cho xây quán cà phê, giải khát (loại có thời hạn) theo bản vẽ thiết kế kèm theo và phải tháo dỡ quán vô điều kiện sau 2 năm kể từ ngày cấp phép. Việc xây dựng quán cà phê do D tiến hành và ông đã đồng ý cho N là chị em bạn dì ruột với bà Nguyễn Thị N (vợ của D) bỏ vốn ra kinh doanh cà phê, giải khát với điều kiện là N phải chịu trách nhiệm thanh toán tiền thuê mặt bằng hằng tháng cho chủ đất là T và C. Sau này, việc N kinh doanh quán cà phê đã ảnh hưởng đến trật tự, an ninh tại địa phương, làm mất uy tín của D. Mặt khác, từ đầu năm 2016 , N không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng cho D. Do đó, ngoài yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Thành N giao trả lại cho Ngô Tấn D quán cà phê và tiền thuê mặt

bằng năm 2016 là 60.000.000 đồng để D thanh toán cho ông T bà C thì ông Ngô Tấn D còn có yêu cầu bổ sung buộc N phải trả cho D phần công trình xây dựng trên thửa đất có diện tích xây dựng là 64m^2, bao gồm: tường xây, mái tôn, trần la phông thạch cao, nền xi măng, 02 khung sắt cửa sổ, 01 cánh cửa sắt lối đi phía sau, hệ thống điện, giá trị thành tiền là 54.000.000đồng.

Bị đơn ông Võ Thành N trình bày tại bản khai đề ngày 22/7/2016: Thông qua sự giới thiệu của ông Ngô Tấn D nên tháng 07/2013, vợ chồng ông Võ Thành N bà Trần Thị Bích H sang nhượng lại quán cà phê của hai ông Lê Mạnh T và ông Ngô Huy H*(cháu ruột D)* với số tiền 60.000.000đồng. Lúc đó, hiện trạng quán chỉ có xây dựng 4 bức tường, trần tôn, nền chưa lót gạch, quán cà phê chưa có tên và việc sang nhượng không có hợp đồng. Do không xin được giấy phép xây dựng và giấy chứng nhận hộ kinh doanh hộ cá thể nên N nhờ D đi làm giúp. Sau đó vợ chồng ông đứng ra xây quán, kinh doanh cà phê cho đến ngày19/01/2016 thì xảy ra sự việc tranh chấp về chủ sỡ hữu quán cà phê với D, lúc này ông bà mới biết trước đây do tin tưởng là anh em trong gia đình nên không kiểm tra lại giấy tờ đã để D tự ý làm và đứng tên trong giấy phép xây dựng quán, giấy phép kinh doanh cà phê, giải khát cũng như cả trong hợp đồng thuê mặt bằng với chủ đất. Nay D yêu cầu ông trả lại quán và tiền thuê mặt bằng 60.000.000 đồng trong năm 2016, thì ông không đồng ý do quán vợ chồng ông bỏ tiền ra sang lại từ ông T, ông H và đầu tư xây dựng như hiện nay; riêng tiền thuê mặt bằng ông xác định đã thanh toán cho D hết cả năm 2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C trình bày: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C xác nhận có ký hợp đồng thuê mặt bằng là thửa đất 8,9,10 - B5.1, địa chỉ: lô 8,9,10, khu B5.1 đường N, tổ 85 phường K, quận C, TP Đà Nẵng cho ông Ngô Tấn D để kinh doanh cà phê (lúc đó chưa có công trình xây dựng). Việc thuê và cho thuê được lập bằng văn bản hợp đồng và được công chứng theo đúng quy định pháp luật. Trong suốt quá trình thuê mặt bằng, giữa các bên không có phát sinh, quyền và nghĩa vụ, tranh chấp như đã giao kết trong hợp đồng thuê mặt bằng. Nên việc tranh chấp giữa D và N thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích H thống nhất với lời trình bày tại bản khai đề ngày 22/7/2016 của ông Võ Thành N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N thống nhất với yêu cầu của ông Ngô Tấn D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C thừa nhận năm 2014, cha mẹ ông có cho ông Ngô Tấn D thuê mặt bằng là quyền sử dụng đất để kinh doanh. Khi cho thuê là đất trống, không có công trình xây dựng gì trên đất. Trong quá trình thuê, kỳ đầu tiên D trả tiền thuê, kỳ thứ hai D đi cùng N đến nhà cha mẹ ông và nói N là anh em nên có lần N đến trả tiền thuê. Trong quá trình thuê D đã trả tiền thuê đầy đủ. Ngày 13/5/2017, giữa D và cha mẹ ông đã thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng, D đã trả mặt bằng quyền sử dụng đất cho cha mẹ ông là T và C, hai bên có lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng. Ngày 14/5/2017, ông thuê lại mặt bằng quán cà phê Đà Phố của cha mẹ ông để kinh doanh, hai bên không làm hợp đồng. Tại thời điểm thuê mặt bằng, ông có nhận sang nhượng lại tài sản trên đất thuê của ông Võ Thành N, bà Trần Thị Bích H. Dựa theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân quận C, trong đó thể hiện công trình xây dựng trên đất là của N bà Hà nên N bà Hà chuyển nhượng công trình xây dựng trên đất gồm tường xây, mái lợp tôn, nền xi măng, bặt che nắng, cây xanh, bàn ghế trị giá khoảng 110.000.000đ, ông đã đưa số tiền trên cho N bà Hà. Khi chuyển nhượng hai bên có lập hợp đồng viết tay. Hiện nay, ông là người trực tiếp kinh doanh quán cà phê Đà Phố từ tháng 05/2017 đến nay và có đầu tư xây dựng thêm nên đối với các yêu cầu của ông Ngô Tấn D thì ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm khi giải quyết lại đã triệu tập hợp lệ đối với vợ chồng ông Ngô Tấn D, bà Trần Thị Bích H và ông Lê Mạnh T nhưng họ đều không đến Tòa án tham gia tố tụng. Riêng vợ chồng ông Ngô Tấn D, bà Trần Thị Bích H đã có bản khai thể hiện ý kiến của mình trong giai đoạn trước.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 106/2018/DSST ngày: 08/6/2018 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:

Áp dụng: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35; điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 238; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 480, 489, 490, 491 Bộ luật dân sự năm 2005 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Tấn D đối với ông Võ Thành N về việc "*Tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản và yêu cầu trả tiền thuê tài sản"*.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Tấn D phải chịu là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 375.000 đồng (đã nộp tại biên lai thu số 00664 ngày 15/4/2016 tại Chi cục Thi hành án quận C, thành phố Đà Nẵng). Như vậy, số tiền án phí D còn phải nộp tiếp là 2.625.000 đồng (Hai triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 là 5.280.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu; chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 là 3.000.000 đồng, bị đơn tự nguyện chịu; đã nộp đủ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2018, ông Ngô Tấn D và bà Nguyễn Thị N là người được D ủy quyền kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu hủy bản án nói trên vì không xem xét đến đơn khởi kiện bổ sung của ông bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Võ Thành N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Bích H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C, ông Lê Mạnh T, ông Nguyễn Tiến D vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với họ, theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Riêng đối với ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H từ khi thụ lý và quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm lần thứ nhất cho đến khi nhận thông báo kháng cáo lần thứ nhất, N, bà Hà có ký nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm lần thứ nhất cho đến giai đoạn phúc thẩm lần thứ hai, vợ chồng N, bà Hà đã không còn ở tại địa chỉ số 02 Đ, tổ 71 phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng và hiện nay chuyển đi nơi nào không rõ. Vì vậy, được xem là trường hợp cố tình trốn tránh nên Tòa án tiến hành thủ tục tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng của Tòa án và xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Ngô Tấn D và bà Nguyễn Thị N là người được D ủy quyền, HĐXX nhận định: Xét yêu cầu đòi lại mặt bằng cho thuê thì thấy: Ông Ngô Tấn D là người trực tiếp giao kết hợp đồng thuê toàn bộ mặt bằng quán cà phê với vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C mà không phải ông Võ Thành N. Hợp đồng thuê mặt bằng đảm bảo các điều kiện về hình thức và nội dung theo đúng quy định pháp luật. N mà người trực tiếp vợ N là bà Trần Thị Bích H là người quản lý quán cà phê mặt dù không có giấy tờ nào chứng minh họ thuê lại từ ông Ngô Tấn D nhưng giữa các bên T, C, ông Nguyễn Tiến D cùng vợ chồng ông Ngô Tấn D, bà Nguyễn Thị N thừa nhận thực tế có việc thuê lại. Trong qúa trình giải quyết thì ngày 06/5/2017, cả hai bên ông Nguyễn Văn T bà Nguyễn Thị C và ông Ngô Tấn D cùng đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng, được thể hiện tại biên bản thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng ngày 06/5/2017. Do thanh lý hợp đồng nên hợp đồng thuê mặt không còn giá trị nữa. Ông Ngô Tấn D đã trả lại mặt bằng cho T, C. Như vậy, N, bà Hà không còn quản lý, sử dụng mặt bằng tại thửa đất đó. Tại giai đoạn sơ thẩm, bà Nga đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Tấn D có yêu cầu và tại phiên tòa hôm nay bà Nga đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật nên việc ông Ngô Tấn D yêu cầu N, bà Hà trả lại mặt bằng trên là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu đòi tiền thuê quán cà phê thì thấy: Mặc dù ông Ngô Tấn D khi giao lại quán cà phê Đà Phố cho N, bà Hà không ký hợp đồng và cũng không có văn bản ký nhận giấy giao trả tiền thuê mặt bằng cho T, C do giữa hai bên có quan hệ bà con nhưng thực tế đã được các bên thừa nhận, đặc biệt là ông Nguyễn Tiến D (con của T, C) thừa nhận trong quá trình thuê, kỳ đầu tiên ông Ngô Tấn D trả tiền thuê, kỳ thứ hai ông Ngô Tấn D đi cùng N đến nhà cha mẹ ông và nói N là anh em nên có lần N đến trả tiền thuê và hiện nay ông Ngô Tấn D đã trả tiền thuê cho T C đầy đủ. Tuy nhiên, bà Nga cho rằng N chỉ trả được 2 năm còn đến năm 2016 thì chưa trả do giữa vợ chồng bà Nga và vợ chồng N mâu thuẫn. Xét thấy, ngày 25/12/2015, UBND phường K đã nhận đơn yêu cầu của ông Ngô Tấn D yêu cầu chính quyền can thiệp buộc N phải trả lại quán cà phê Đà Phố cho ông sử dụng. Ngày 19/01/2016, ông Ngô Tấn D tiếp tục đến đòi quán nên hai bên xảy ra xô xát, gây mất trật tự tại địa phương nên công an phường K, Quận C đến giải quyết. Như vậy, giữa ông Ngô Tấn D và N đã có mâu thuẫn từ năm 2015. Nếu N cho rằng đã trả tiền hết cho D thì lẽ ra N, bà Hà khi giao tiền phải viết giấy biên nhận vì thời điểm này giữa ông Ngô Tấn D và vợ chồng N, bà Hà đã mâu thuẫn. Đây là tình tiết quan trọng mà cấp sơ thẩm đã bỏ qua. Nhưng vì người trực tiếp

ký hợp đồng là ông Ngô Tấn D nên ông phải trả tiền cho T, C. Hơn nữa, bà Hà là người trực tiếp kinh doanh quán cà phê, N là người giao tiền thuê mặt bằng cho ông Ngô Tấn D. Do đó, cần buộc vợ chồng N, bà Hà phải có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê mặt bằng trong năm 2016 cho ông Ngô Tấn D (từ tháng 01 đến tháng 12 năm 2016, mỗi tháng 5.000.000 đồng) là 60.000.000đồng là hoàn toàn đúng pháp luật.

[4] Xét yêu cầu đòi tiền xây dựng trên đất thì thấy: Sau khi cấp phúc thẩm hủy bản án giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại thì ngày 02/4/2018, ông Ngô Tấn D có đơn yêu cầu bổ sung buộc ông Võ Thành N phải trả cho D phần xây dựng trên đất có diện tích xây dựng là 64m^2, bao gồm: tường xây, mái tôn, trần la phông thạch cao, nền xi măng, 02 khung sắt cửa sổ, 01 cánh cửa sắt lối đi phía sau, hệ thống điện, giá trị thành tiền là 54.000.000đ thì thấy: Yêu cầu bổ sung của ông Ngô Tấn D không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu được quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân quận C đã tống đạt thông báo nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu đó cho ông Ngô Tấn D. Tuy nhiên,D bà Nga có làm đơn xin miễn giảm nộp tiền tạm ứng án phí với lý do vợ chồng khó khăn, công việc làm không ổn định, phải nuôi 5 con nhỏ trong độ tuổi ăn học. Việc xin miễn giảm nộp tiền tạm ứng án phí của D bà Nga không thuộc trường hợp được miễn giảm nộp tiền tạm ứng án phí được quy định tại Điều 12 và Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án nên ngày 11/4/2018, Tòa án nhân dân quận C đã có văn bản trả lời cho D bà Nga biết về việc không thuộc trường hợp miễn, giảm. Tuy nhiên, ông Ngô Tấn D không nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này là hoàn toàn đúng pháp luật. Mặt khác, bà Nga cũng không có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đồng ý lấy kết quả định giá cũ. Xét thấy việc bà Nga không yêu cầu trên vẫn không làm ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nên TAND TP Đà Nẵng không có cơ sở hủy bản án sơ thẩm mà xét cần sửa một phần bản án sơ thẩm là đúng pháp luật. Đối với yêu cầu này, ông Ngô Tấn D có thể khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[5] Về án phí DSST: Ông Võ Thành N, bà Trần Thị Bích H phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí đối với yêu cầu trả tiền thuê mặt bằng quán cà phê do không chấp nhận là 3.000.000đồng. Ông Ngô Tấn D phải chịu án phí đối với yêu cầu đòi lại mặt bằng cho thuê do không chấp nhận là 300.000đồng.

Về chi phí định giá: Chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 là 5.280.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu; chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 là 3.000.000 đồng, bị đơn tự nguyện chịu nên không xét đến.

[6] Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là ông Ngô Tấn D (bà Nguyễn Thị N là người được D ủyquyền) không phải chịu án phí phúc thẩm, theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Tấn D; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng xử chấp nhận yêu cầu buộc vợ chồng ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H phải trả cho ông Ngô Tấn D tiền thuê mặt bằng trong năm 2016 là 60.000.000đồng. Chia phần cụ thể: N, bà Hà mỗi người 30.000.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, chấp nhận một phần kháng cáo ông Ngô Tấn D (bà Nguyễn Thị N là người được D ủy quyền).

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 106/2018/DSST ngày: 08/6/2018 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 480, 489, 490, 491 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Tấn D đối với ông Võ Thành N về việc "Tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản''.

-Đối với yêu cầu đòi lại mặt bằng cho thuê: Không chấp nhận yêu cầu của ông Ngô Tấn D về việc buộc ông Võ Thành N phải trả lại mặt bằng cho thuê.

-Đối với yêu cầu đòi tiền thuê quán cà phê: Buộc vợ chồng ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Ngô Tấn D tiền thuê mặt bằng trong năm 2016 là 60.000.000đồng. Chia phần cụ thể: N, bà Hà mỗi người 30.000.000đồng.

-Đối với yêu cầu đòi tiền xây dựng trên đất: Không xét đến. Sau này có tranh chấp giải quyết bằng một vụ kiện dân sự khác.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015.

2. Án phí DSST: Ông Ngô Tấn D phải chịu là 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 375.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 00664 ngày 15/4/2016 tại Chi cục Thi hành án quận C, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả lại cho D 75.000đồng.

Ông Võ Thành N và bà Trần Thị Bích H phải chịu 3.000.000đồng (Ba triệu đồng).

Án phí DSPT: Ông Ngô Tấn D (bà Nguyễn Thị N là người được D ủy quyền) không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho D, bà Nga số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0005305 ngày 23/7/2018 tại Chi cục Thi hành án quận C, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ lần 1 là 5.280.000đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu; chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ lần 2 là 3.000.000đồng, bị đơn tự nguyện chịu; đã chi xong.

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 thoả 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 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.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Tòa án nhân dân quận C;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục thi hành án dân sự quận C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé