

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 72/2023/DS-ST
Ngày: 29 - 9 - 2023
V/v Tranh chấp bồi thường
thiệt hại về tài sản, đòi giá trị
tài sản; tranh chấp hợp đồng
thuê mặt bằng mua bán căn tin
trong khuôn viên Trường học”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Mỹ Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Triều.

2. Bà Lê Nguyễn Huỳnh Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Diễm Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Duy - Kiểm sát viên.

Vào 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 600/2020/TLST-DS, ngày 01 tháng 9 năm 2020, về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản, đòi giá trị tài sản; tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng mua bán căn tin trong khuôn viên Trường học” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 214/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Trương Ngọc A, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 117/TL ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trương Ngọc A: Chị Trương Thị Bạch T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 432 ấp A, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp (Chị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo Giấy ủy quyền của anh Trương Ngọc A cho người nhận ủy quyền là chị Trương Thị Bạch T được Văn phòng công chứng L chứng thực số 1183, ngày 11/6/2020).

- Bị đơn: Trường Tiểu học Đ; Địa chỉ: Ấp L, xã Đ, huyện L, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Trường Tiểu học Đ: Ông Dương Thanh N - Chức vụ: Phó Hiệu Trưởng Trường Tiểu học Đ (Anh N là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn theo Giấy ủy quyền của Trường Tiểu học Đ cho người nhận ủy quyền là ông Dương Thanh N số 02/GUQ-THĐA, ngày 29/6/2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, và quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trương Ngọc A là bà Trương Thị Bạch T trình bày:

Anh A có hợp đồng thuê mặt bằng để bán thức ăn cho học sinh trong khuôn viên Trường Tiểu học Đ (căn tin Trường Tiểu học). Thời gian thực hiện hợp đồng từ ngày 28/8/2017 đến 31/5/2020, giá thuê 54.264.000 đồng/ năm, hình thức trả tiền thuê là trả bằng tiền mặt, mỗi năm 02 lần vào đầu năm học và cuối học kỳ 1. Trong hợp đồng còn thỏa thuận nội dung về cơ sở vật chất do bên phía anh A xây dựng, trang bị thiết bị phục vụ hoạt động của căn tin, hai bên thỏa thuận khi hết hợp đồng anh A trả lại mặt bằng, cho lại phần cơ sở vật chất cho Trường mà không nhận bất cứ khoản chi phí nào. Ngoài ra hợp đồng còn thỏa thuận việc sửa chữa căn tin phải có sự đồng ý của Nhà trường.

Hợp đồng được thể hiện bằng văn bản theo từng năm học. Hai bên thực hiện hợp đồng theo như thỏa thuận cho đến năm học 2019 - 2020, thì anh A có đề nghị Nhà trường chỉnh sửa lại hợp đồng về nội dung anh A không cho lại phần cơ sở vật chất cho Nhà trường nữa, khi đó Nhà trường yêu cầu anh A thực hiện xong nghĩa vụ nộp phí thuê căn tin cho học kỳ 1 năm học 20219 - 2020 thì Nhà trường sẽ chỉnh lại hợp đồng theo yêu cầu của anh A. Nhưng cho đến học kỳ 2, Nhà trường vẫn không chỉnh lại hợp đồng, nên anh A không đóng tiền phí thuê của học kỳ 2 như thỏa thuận trong hợp đồng. Sau đó, ngày 03/02/2020, do ảnh hưởng dịch bệnh Covid 19 tại địa phương, nên Trường có thông báo nghỉ dịch. Đến ngày 08/5/2020, Nhà trường có làm việc với anh A yêu cầu dừng hoạt động căn tin cho đến đầu năm học sau sẽ thực hiện đấu giá lại và anh A đồng ý làm theo.

Đến ngày 21/5/2020 Trường có gửi văn bản với nội dung là đơn phương chấm dứt hợp đồng với anh A và thông báo cho anh A thu dọn hết đồ đạc trong sáng ngày 22/5/2020. Đến 15 giờ 30 phút ngày 22/5/2020 Hiệu trưởng có cho người cạy ổ khóa, di dời tài sản của anh A trong căn tin, trong khi không có mặt của anh A làm thiệt hại tài sản của anh A tổng cộng là 50.000.000 đồng.

Anh A yêu cầu Nhà trường bồi thường thiệt hại về sản do Nhà trường tự ý di dời làm hư hỏng, mất tài sản của anh A trong căn tin với số tiền là 50.000.000 đồng.

Đến ngày 24/11/2021, anh A khởi kiện bổ sung yêu cầu Nhà trường trả giá

trị Nhà căn tin do anh A xây dựng với số tiền là 46.000.000 đồng. Đến đây anh A yêu cầu Nhà trường bồi thường tổng cộng là 96.000.000 đồng.

Trong nội dung Tờ tường trình của anh A đề ngày 19/4/2023, anh A lại yêu cầu bị đơn phải trả thêm 20.000.000 đồng là giá trị các tài sản của anh A mà nhà trường đang giữ.

Đến ngày 08/9/2023, chị T đại diện hợp pháp của nguyên đơn liên hệ đến Tòa án để nộp biên lai thu tiền tạm ứng án phí phần thay đổi yêu cầu cụ thể tăng thêm số tiền 20.000.000 đồng mà Trường Tiểu học Đ phải bồi thường cho phía nguyên đơn là anh A. Nay, chị T đại diện anh A yêu cầu Trường Tiểu học Đ bồi thường thiệt hại về tài sản các khoản cụ thể như sau:

- Bồi thường thiệt hại về tài sản bị hư hỏng khi tự ý tháo cửa di dời tài sản của anh A ra khỏi căn tin ngày 22/5/2020 số tiền là 50.000.000 đồng. Tài liệu chứng minh là bảng kê tài sản bị thiệt hại do chị T kê đề ngày 07/8/2020 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 17/3/2021. Những tài sản ghi trong hai văn bản này là tài sản mà anh A bị thiệt hại.

- Giá trị nhà căn tin do anh A xây dựng lần đầu năm 2013, và sửa chữa, dựng khung tiền chế năm 2017 là 46.000.000 đồng, nhưng do đã qua sử dụng nên chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền 20.000.000 đồng và đồng ý giao lại cho Nhà trường sử dụng.

- Giá trị số tài sản còn lại do nhà trường đang giữ là 20.000.000 đồng. Vì tài sản này đã hư hỏng do nhà Trường chiếm giữ quá lâu.

Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

Chị T không đồng ý với yêu cầu phản tố của Trường Tiểu học Đ. Vì Nhà Trường đã có hành vi tự ý dọn dẹp căn tin gây thiệt hại cho chị T.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thiệt hại, anh A thống nhất biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện L. Chị T xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 29/9/2023. Chị đã nhận Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập, nhưng do làm ăn xa nên không thể về được.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của bị đơn Trường Tiểu học Đ trình bày:

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc các bên có thỏa thuận giao kết hợp, cũng như nội dung đồng số 49/HĐ-THĐA, ngày 28/8/2017 về việc Trường Tiểu học Đ cho anh Trương Ngọc A thuê mặt bằng diện tích 75m² (5m x 15m) để anh A bán căn tin trong khuôn viên Trường, với thời hạn là 03 năm từ ngày 03/8/2017 đến hết ngày 31/5/2020. Về các nội dung như: hình thức trả tiền thuê, mức tiền thuê; việc xây dựng, trang bị cơ sở

vật chất thiết bị; việc sửa chữa và thỏa thuận cho lại nhà căn tin bị đơn thống nhất như phía nguyên đơn đã trình bày.

Năm học 2019 - 2020, anh A vi phạm hợp đồng, cụ thể không thực hiện nghĩa vụ đóng tiền thuê mặt bằng học kỳ 2, Nhà trường đã mời anh A đến làm việc, nhưng nhiều lần anh A không đến để giải quyết sự việc liên quan. Ngày 21/5/2020, Trường đã ra Thông báo số 108/TB-THĐA, để đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng mua bán căn tin mà Nhà trường và anh A đã ký kết. Nhà trường đã giao Thông báo cho anh A. Từ đó đến nay dù nhiều lần nhắc nhở nhưng anh A vẫn không thu dọn đồ đạc và trả lại mặt bằng cho Nhà trường dù đã nhận rất nhiều Thông báo của Trường. Đến thời điểm này anh A đã chiếm dụng diện tích mặt bằng của Trường gây khó khăn cho việc thi công Phòng học.

Nay anh A khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, Trường Tiểu học Đ không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của anh A vì Nhà trường không làm hư hỏng, mất mát, không gây bất kỳ thiệt hại gì về tài sản cho anh A, nên không có nghĩa vụ bồi thường. Ngoài ra, từ trước đến nay, Trường hoàn toàn không sử dụng Nhà căn tin, và đồ đạc của anh A để lại. Đến nay cũng không có nhu cầu sử dụng các tài sản này, nên không đồng ý trả tiền xây dựng và giá trị đồ đạc như yêu cầu của anh A.

Bị đơn đưa ra yêu cầu phản tố, Trường Tiểu học Đ yêu cầu Tòa án tuyên bố hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng mua bán căn tin của Trường với anh Trương Ngọc A là hợp pháp, buộc nguyên đơn là anh Trương Ngọc A phải di dời toàn bộ khung nhà căn tin do anh A xây dựng để bán căn tin và toàn bộ đồ đạc của anh A để lại ra khỏi khuôn viên và trả lại mặt bằng đã thuê để bán căn tin cho Trường Tiểu học Đ. Người đại diện hợp pháp của Trường Tiểu học Đ là ông Dương Thanh N vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định pháp luật. Ngoài ra, còn kiến nghị khắc phục nội dung khác.

Về việc giải quyết vụ án: Anh A vi phạm hợp đồng, do đó Nhà trường ra Thông báo chấm dứt hợp đồng với anh A là có căn cứ. Trường đã ra thông báo cho thời hạn để anh A di dời tài sản của anh A nhưng anh A đã không thực hiện việc thu dọn đồ đạc trong căn tin để trả lại diện tích mặt bằng cho nhà trường, theo biên bản định giá tài sản ngày 13/7/2023 thì các tài sản theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 là vật rẻ tiền, mau hỏng được trang bị trong căn tin đã hư hỏng hoàn toàn, người đại diện nguyên đơn vắng mặt, không cung cấp đầy đủ thông tin

nên không định giá được.

Từ đó cho thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Trường Tiểu học Đ bồi thường tài sản với tổng số tiền 90.000.000 đồng. Yêu cầu của bị đơn về việc tuyên bố hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng mua bán căn tin của Trường Tiểu học Đ đối với anh Trương Ngọc A là hợp pháp và anh A phải di dời nhà căn tin và toàn bộ tài sản của mình ra khỏi khuôn viên Nhà trường là có căn cứ.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 164, 584, 588, 589 Bộ luật dân sự, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Trương Ngọc Ân và chấp nhận yêu cầu phản tố của Trường Tiểu học Đ.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản, và đòi lại giá trị tài sản xuất phát từ hành vi của Nhà trường khi tự ý di dời đồ đạc của anh A, nguyên đơn xác định không tranh chấp gì về hợp đồng thuê mặt bằng giữa Nhà trường và nguyên đơn; Bị đơn yêu cầu phản tố về việc tuyên bố hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng mua bán căn tin của Trường Tiểu học Đ đối với anh Trương Ngọc A là hợp pháp và buộc anh A phải di dời nhà căn tin và toàn bộ tài sản của mình ra khỏi khuôn viên Nhà trường. Quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản, đòi giá trị tài sản; tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng mua bán căn tin trong khuôn viên Trường học” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ tranh chấp dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, quy định tại Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do các bị đơn là Trường Tiểu học Đ có địa chỉ tại xã Định An, huyện L, tỉnh Đồng Tháp, nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất đến tham gia phiên tòa, nhưng vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt tất cả các đương sự là phù hợp với quy định tại các điều 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Trương Ngọc Ân nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện để tăng dần số tiền bồi thường và số tiền đòi lại giá trị tài sản. Và bị đơn đưa ra yêu cầu phản tố. Nguyên đơn và bị đơn đều thực hiện đầy

đủ nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí theo thông báo của Tòa án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Do các bên không tranh chấp về việc giao kết, nội dung của hợp đồng thuê mặt bằng mua bán căn tin của Trường Tiểu học Đ với anh Trương Ngọc A nên xác định sự việc giao kết và nội dung của hợp đồng là có thật như các bên trình bày. Mục đích, nội dung của giao dịch dân sự nêu trên không vi phạm điều cấm của luật cũng như không trái đạo đức xã hội, và các bên cũng không tranh chấp về tính hiệu lực của hợp đồng nên đủ cơ sở xác định hợp đồng có hiệu lực và được pháp luật bảo vệ.

[2.3] Về quá trình thực hiện hợp đồng hợp đồng thuê mặt bằng mua bán căn tin của Trường Tiểu học Đ với anh Trương Ngọc A: Các bên thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ cho đến thời điểm cuối học kỳ 1 năm học 2019 - 2020, anh A đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê học kỳ 2 năm học này, vì theo nội dung hợp đồng xác định kỳ trả tiền thuê trong năm học là hai kỳ vào đầu năm học và cuối học kỳ 1. Nội dung này do bị đơn trình bày và phía nguyên đơn cũng xác định có việc chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê như Nhà trường trình bày, nhưng với lý do là chờ nhà trường chỉnh sửa lại nội dung hợp đồng theo yêu cầu của bên thuê mặt bằng là nguyên đơn. Tuy nhiên, sự việc yêu cầu chỉnh sửa hợp đồng không được ghi nhận trong hợp đồng các bên đã giao kết là điều kiện để trì hoãn nghĩa vụ trả tiền thuê, sự trì hoãn nghĩa vụ của bên thuê mặt bằng là anh A không được bên cho thuê mặt bằng là Trường Tiểu học Đ đồng ý nên xác Đh Ân đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng theo thỏa thuận của hai bên.

Khoản 1 Điều 428 Bộ luật dân sự quy định: *“1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”*

Do anh Trương Ngọc A vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê mặt bằng nên Trường Tiểu học Đ có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng. Ngày 21/5/2020, Trường Tiểu học Đ ra Thông báo số 108/TB-THĐA để thông báo cho anh A việc Nhà trường chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng để bán căn tin trong khuôn viên Trường, bị đơn có gửi thông báo và nguyên đơn đã nhận được. Từ đó có đủ cơ sở xác định việc đơn phương chấm dứt hợp đồng của Trường Tiểu học Đ là đúng quy định pháp luật.

Do hợp đồng chấm dứt nên các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ, trừ trường hợp pháp luật có quy định.

[2.4] Về yêu cầu của nguyên đơn.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản bị hư hỏng khi nguyên đơn tự ý tháo cửa di dời tài sản của anh A ra khỏi căn tin vào ngày 22/5/2020 với số tiền là 50.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản vì cho rằng khi bị đơn tiến hành thu dọn căn tin đã làm mất mát, hư hỏng đồ đạc của nguyên đơn, nhưng nguyên đơn không thể cung cấp được chứng cứ xác định được tài sản của nguyên đơn có trước khi bị đơn tiến hành thu dọn, và chỉ cung cấp văn bản do chính nguyên đơn tự liệt kê các tài sản bị thiệt hại, nội dung này bị đơn không đồng ý vì cho rằng không gây thiệt hại, nên không có căn cứ xác định nguyên đơn có bị thiệt hại hay không và bị thiệt hại những gì.

Về yêu cầu Trường Tiểu học Đ trả giá trị nhà căn tin do anh A xây dựng trả số tiền 20.000.000 đồng và giá trị số tài sản còn lại do nhà trường đang giữ theo theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 là 20.000.000 đồng. Yêu cầu này của anh A cũng không được phía bị đơn đồng ý vì đây là những tài sản của anh A, hợp đồng thuê mặt bằng giữa Nhà trường và anh A cũng đã chấm dứt, trước nay Nhà trường không có sử dụng và cũng không có nhu cầu sử dụng nên không có nghĩa vụ phải trả giá trị những tài sản này cho anh A. Xét thấy việc anh A tự ý để tài sản của mình lại Trường dù nhiều lần Nhà trường thông báo việc thu dọn, nhưng anh A không thực hiện, những tài sản này là của anh A, không có căn cứ để yêu cầu Trường Tiểu học Đ phải trả giá trị những tài sản này cho anh A.

Từ những phân tích trên xác định yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.5] Về yêu cầu phản tố của bị đơn.

Do phía nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền trong hợp đồng thuê mặt bằng bán căn tin, nên Trường Tiểu học Đ thực hiện quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và thông báo cho nguyên đơn biết theo quy định, từ đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Do hợp đồng chấm dứt, nên yêu cầu của Trường Tiểu học Đ về việc buộc anh A di dời toàn bộ tài sản của anh A gồm nhà căn tin và toàn bộ đồ dùng còn lại theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 của Tòa án để trả lại mặt bằng cho Nhà trường là phù hợp với quy định nên chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 số tiền là 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng), do nguyên đơn có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Lời phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 20/12/2016 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. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện có giá ngạch của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn anh Trương Ngọc A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận. Do yêu cầu phản tố không có giá ngạch của bị đơn Trường Tiểu học Đ được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, mà nguyên đơn là anh A phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn được chấp nhận.

[6] Về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo thực hiện theo quy định tại các điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 117, Điều 164, Khoản 1 Điều 428, Điều 584, Điều 588, Điều 589 Bộ luật dân sự; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trương Ngọc A về việc yêu cầu bị đơn là Trường Tiểu học Đ bồi thường thiệt hại về tài sản, đòi lại giá trị tài sản với số tiền tổng cộng là 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là Trường Tiểu học Đ:

2.1. Hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng số 116/HĐ-THĐA, ngày 04/9/2019 về việc cho thuê mặt bằng để mua bán căn tin đối với bên thuê mặt bằng là nguyên đơn Trương Ngọc Ân và bên cho thuê mặt bằng là bị đơn Trường Tiểu học Đ là hợp pháp.

2.2. Buộc nguyên đơn Trương Ngọc Ân phải tháo dỡ, di dời nhà căn tin (có kết cấu khung sắt tiền chế, mái lợp tole, vách tole), cùng toàn bộ tài sản, vật kiến trúc còn để trong căn tin và các tài sản được niêm phong tại Trường Tiểu học Đ (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò) ra khỏi khuôn viên để trả lại mặt bằng đã thuê cho Trường Tiểu học Đ.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Trương Ngọc A phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2021 là 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng), nguyên đơn nộp tạm ứng và đã chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Trương Ngọc A phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.800.000 đồng (Bốn triệu tám trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 2.700.000 đồng (Hai triệu, bảy trăm nghìn đồng) theo các biên lai số 0009757 ngày 10/11/2020; số 0008615 ngày 04/3/2022; số 0003791 ngày 08/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Anh A còn phải nộp thêm 2.100.000 đồng (Hai triệu, một trăm nghìn đồng). Anh A chưa nộp xong.

Trường Tiểu học Đ không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Trường Tiểu học Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003647, ngày 27/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

6. Trường hợp bản án 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, 7b 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 tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện L;
- CC.THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VPTA.

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

(Đã ký)

Hà Thị Mỹ Xuân