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

Bản án số: 04/ 2023/ DS - ST
Ngày: 10/ 7/ 2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA - TỈNH THANH HÓA

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hương
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Cát Tưởng
2. Bà Mai Thị Tiếp

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Tú - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 10/7/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thanh Hoá, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2022/TLST- KDTM ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-KDTM ngày 18/ 5/ 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trịnh Văn Q - Sinh năm 1985
Địa chỉ: Phố Q, Phường A H, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa

Bị đơn: Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H.
Trụ sở: Số nhà 181 T T, Phường Đ T, thành phố Thanh hóa, tỉnh Thanh Hóa.
Người Đại diện theo pháp luật: Ông Đào Quang T - Giám đốc;
Địa chỉ hiện nay: Km 12, QL 1A V Đ, huyện T T, thành phố Hà Nội
(Nay thuộc xã V Q, huyện T T, thành phố Hà Nội).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư Thành Phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa – Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hóa.
Địa chỉ: Đường N H, Phường Đ H, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn T - Sinh năm 1985 – Cán bộ Ban giải phóng mặt bằng (Nay thuộc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hóa ;
Địa chỉ: Số 105 T D, phường Đ V, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông Lê Văn L – Kế toán Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H;

Địa chỉ: Đường N H, Phường T S, thành phố Thanh hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt anh Trịnh Văn Q, ông Lưu Văn T. Vắng mặt ông Đào Quang Tr và ông Lê Văn Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Trịnh Văn Q trình bày:

Đầu năm 2015 anh Q có thuê của Công ty TNHH xây lắp đầu tư và phát triển N L N T H (Viết tắt là Công ty), thuê khu đất trống, chỉ có phần móng đá của 02 gian, có chiều dài 20m, chiều rộng rộng 9m để làm xưởng sữa chữa ô tô tại vị trí khu đất 181 T T, phường Đ T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa để làm ga ra sữa chữa xe ô tô. Do trước khi anh Q thuê thì đã có ông Lê Văn T thuê mặt bằng này để làm nơi rửa xe cho khách, nên ông T có làm 01 gian nhà nhỏ lợp Proxi măng khoảng 10m^2 để lấy nơi để đồ, khi ông T không thuê nữa thì anh Q đến thuê, nên ông T bán lại gian nhà này cho anh Q.Do đó tại biên bản bàn giao mặt bằng khu xưởng cho thuê ngày 01/01/2015 có nội dung: " Hai bên tiến hành bàn giao gồm có 02 gian móng đá dài 20m, rộng 09m thuộc Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H, không có nhà xưởng".

Đến 6/2015 do mục đích cần làm ga ra sữa chữa ô tô, anh Q đã xin phép Công ty cho san lấp lại mặt bằng đổ nền lát bê tông, làm nhà xưởng và công trình phụ trợ gồm nhà vệ sinh, phòng sơn sấy, gác sép để phục vụ cho việc sữa chữa ô tô.

Quá trình thuê mặt bằng từ năm 2015 đến năn 2021 giữa anh Q với Công ty đã nhiều lần ký hợp đồng thuê với nhau (Một năm ký lại một lần), nội dung hợp đồng do phía Công ty soạn sẵn và đưa cho anh Q ký, vì chỉ là thủ tục nên anh Q không để ý, không đọc chỉ ký vào hợp đồng.

Đến năm 2018, khu vực đất có trụ sở của Công ty trong đó có diện tích mặt bằng mà anh thuê nằm trong diện giải phóng mặt bằng di chuyển để bàn giao lại đất cho dự án khu đô thị ven S H và đã có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, nhưng anh Q hoàn toàn không biết, vì Ban giải phóng mặt bằng chỉ làm việc với Công ty chứ không làm việc với anh Q. Đến năm 2021 Ban giải phóng mặt bằng đã đền bù phần công trình ga ra do anh Q xây dựng cho Công ty, mà không đền bù cho anh Q. Quá trình thực hiện hợp đồng anh Q đã thực hiện nghĩa vụ, nộp tiền đầy đủ tiền thuê theo quy định trong hợp đồng.

Do phần tài sản gồm ga ra và sân trên đất là do anh Q xây dựng, cho nên giá trị đền bù này phải thuộc về anh Q, chứ không phải Công ty. Do đó anh Q làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH xây lắp đầu tư và phát triển N N T H phải trả lại cho anh số tiền được bồi thường là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của bị đơn trình bày:*

Giữa anh Q và Công ty có ký hợp đồng thuê nhà xưởng từ những năm trước, cho đến hợp đồng cuối cùng là ngày 01/01/2021: Nội dung: bên A cho bên B thuê nhà xưởng làm xưởng sữa chữa ô tô, nhà xưởng có chiều dài 23m, chiều rộng 9.3m, diện tích 214m2, nằm trong khuôn viên khu đất của trụ sở công ty. Thời hạn thuê từ 01/01/2021 đến 31/12/2021.

Như vậy anh Q đã thuê lại nhà xưởng của Công ty. Do nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án khu đô thị ven S H, nên ngày 30/9/2021 Công ty TNHH xây lắp ĐT và PT NLN Thanh Hóa đã ra thông báo số 10/TB/VP-CT của Công ty TNHH xây lắp ĐT và PT NLN Thanh Hóa về việc chấm dứt hợp đồng trước ngày 01/10/2021 để bàn giao lại mặt bằng cho dự án. Đến hết ngày 25/10/2021 anh Q không có ý kiến gì với Công ty như vậy hợp đồng đã được thanh lý.

Nay anh Q yêu cầu công ty TNHH xây lắp ĐT và PT NLN Thanh Hóa trả lại số tiền mà Công ty được bồi thường phần xây dựng nhà xưởng trên đất với số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) là không có căn cứ chấp nhận. Với căn cứ trên Công ty đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Q phải chịu mọi chi phí mà Công ty phải bỏ ra liên quan đến việc khởi kiện của anh Q đối với Công ty và những tổn thất của Công ty do mất uy tín và danh dự vì bị anh Q kiện ra Tòa là 500 triệu đồng.

** Phần trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Đại diện Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư Thành Phố Thanh hóa trình bày:

Ban giải phóng mặt bằng thực hiện công tác GPMB dự án khu đô thị ven S H Thành Phố Thanh Hóa với công ty TNHH xây lắp ĐT và PT NLN Thanh Hóa, Ban GPMB đã thực hiện theo đúng các quyết định của UBND thành phố Thanh Hóa, khi kiểm kê tài sản thì có rất nhiều tài sản nhà xưởng, nhà kho cây cối và nhiều hạng mục khác nhau nằm trong khuôn viên khu đất của trụ sở Công ty. Quá trình làm việc Ban chỉ làm việc với đại diện ban giám đốc Công ty và anh Lê Văn L là kế toán, anh L cũng cho biết tất cả tài sản trên đất đều của Công ty, nên Ban GPMB cũng không biết anh Q là ai và Ban GPMB đã thực hiện dự án theo đúng quy đúng của pháp luật. Việc chi trả đền bù theo các quyết định số 10943/ QĐ - UBND ngày 18/12/2018 với tổng số tiền đền bù các loại tài sản trên đất của công ty là 4. 023. 628. 000đ. Nay anh Q khởi kiện Công ty TNHH xây lắp ĐT và PT NLN Thanh Hóa, Ban GPMB đã thực hiện xong việc bồi thường đối với Công ty do đó việc khởi kiện của anh Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Lê Văn L – kế toán Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H trình bày:

Ông chỉ thực hiện nhiệm vụ của mình theo công việc chuyên môn là kế toán đối với Công ty, do đó anh Q khởi kiện ông L cho rằng, ông không liên quan gì, và cũng không có ý kiến gì. Mọi quyền lợi và nghĩa vụ do Công ty quyết định.

Quá trình giải quyết vụ án:

Ông Đào Quang Tr và ông Lê Văn L không hợp tác và không đến Tòa để tham gia phiên tòa; phiên hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ và đối chất.

Mặt khác tuy quá trình giải quyết vụ án, Công ty đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Q phải chịu mọi chi phí mà Công ty phải bỏ ra liên quan đến việc khởi kiện của anh Q đối với Công ty và những tổn thất của Công ty do mất uy tín và danh dự vì bị anh Q kiện ra Tòa là 500 triệu đồng. Tòa án đã làm các thủ tục tố tụng và thông báo để Công ty nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng Công ty không nộp tiền tạm ứng án phí. Nên Tòa án đã thông báo trả lại đơn (văn bản) yêu cầu cho Công ty theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của nguyên đơn; đại diện của Ban giải phóng mặt bằng kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng qui định của pháp luật. Riêng đại diện của bị đơn và ông Lê Văn L đã không đến tham gia phiên tòa, phiên hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ, đối chất và không hợp tác trong quá quá trình giải quyết vụ án là vi phạm các quy định về pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 472; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của anh Trịnh Văn Q,

Buộc Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H phải trả cho anh Trịnh Văn Q số tiền nhà xưởng do anh Q xây dựng được Ban giải phóng mặt bằng chi trả bồi thường là 177.771.660đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mốt ngàn, sáu trăm sáu mươi đồng) cộng với tiền bồi thường nền bê tông đá dăm là 9.686.477đ, nhưng được trừ đi gía trị 02 móng đá của 02 gian nhà do Công ty xây dựng là 9.000.000đ.

Về án phí: Công ty TNHH xây lắp đầu tư và phát triển N L N T H phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và anh Trịnh Văn Q phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về Tố tụng: Trong vụ án này các bên tranh chấp về hợp đồng thuê mặt bằng, kho thuộc trong khuôn viên khu đất của trụ sở công ty, giữa cá nhân anh Trịnh Văn Q với Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H. Tuy nhiên quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã thụ lý đây là quan hệ tranh chấp về Kinh doanh thương mại. Nhưng Hội đồng xét xử xét thấy: Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H tuy có đăng ký kinh doanh, nhưng việc cho thuê mặt bằng, kho không nằm trong danh mục, hạng mục các nghành nghề đăng ký kinh doanh của công ty. Mặt khác từ thời điểm ký kết hợp đồng thuê năm 2015 thì anh Trịnh Văn Q chưa có đăng ký kinh doanh, đến năm 2019 thì anh Trịnh Văn Q mới có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh kinh doanh cá thể lần đầu (Lúc này mặt bằng anh Trịnh Văn Q thuê của Công ty đã có Quyết định về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng thực hiện dự án: Khu đô Thị mới ven S H thành phố Thanh Hóa và cũng đã có Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 18/12/2018 của UBND thành phố Thanh Hóa về việc quyết định phê duyệt phương án phần dự toán bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án xây dựng khu đô thị mới ven S H, thành phố Thanh Hóa. Bị đơn có trụ sở cuối cùng tại phường Đ T, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Do đó đây là tranh chấp về dân sự, trong thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Xem xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn:

Anh Trịnh Văn Q là người quản lý, sử dụng tài sản thuê liên tục từ khi thuê (Tháng 01 năm 2015 đến khi giải phóng bằng năm 2021) và trong thời gian này Công ty không có tác động gì thêm đối với tài sản trong thời gian cho anh Q thuê. Nhưng nội dung tài sản cho thuê tại Biên bản bàn giao mặt bằng khu xưởng cho thuê ban đầu tháng 01 năm 2015 và các hợp đồng thuê sau này không giống nhau, có thời điểm văn bản ghi chỉ bàn giao 02 móng đá, có thời điểm ghi tài sản thuê là nhà cấp 4, có văn bản lại ghi tài sản thuê là bãi đất trống và cũng có văn bản lại ghi tài sản thuê là nhà xưởng cụ thể như sau:

Tại biên bản bàn giao tài sản thuê (bàn giao lần đầu) ngày 01/01/2015, các bên chỉ bàn giao mặt bằng có 02 gian móng đá, chứ không có nhà xưởng, nhưng đến Hợp đồng ngày 01/7/2015 hai bên lại ký nội dung cho thuê gian kho nhà cấp 4, đến hợp đồng ngày 20 tháng 12 năm 2017 hai bên lại ký với nội dung thuê bãi đất trống và đến ngày 01/01/2021 khi mặt bằng đã có quyết định thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường từ năm 2018, nhưng các bên lại tiếp tục ký hợp đồng thuê nhà xưởng số 10/HĐTX/2021 với nội dung tài sản cho thuê là nhà xưởng.

Quá trình giải quyết vụ án, phía bên Công ty TNHH xây lắp Đầu Tư và phát triển N L N T H không cung cấp cho Tòa án bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh về việc Công ty có xây dựng nhà xưởng trên diện tích mặt bằng cho anh Q thuê đã được bàn giao vào tháng 01 năm 2015 theo biên bản bàn giao tài

sản thuê, nhưng anh Trịnh Văn Q lại cung cấp được cho Tòa án các hóa đơn mua nguyên vật liệu để làm nhà xưởng vào tháng 5, 6, 7 năm 2015.

Mặt khác Tòa án đã thu thập chứng cứ, lấy lời khai của ông Tiến là người thuê mặt bằng này trước anh Q và những người trước đây có thuê các gian nhà ki ốt của công ty xây cho thuê cùng dãy với mặt bằng anh Q thuê và đối chất thì kết quả như sau: Trước đây Công ty có xây một dãy gian ki ốt để cho các hộ thuê ở hoặc kinh doanh, mỗi gian ki ốt có chiều rộng khoảng 03 m. Mặt bằng anh Q thuê trước đây cũng xây thành 02 gian ki ốt , nhưng sau đó Công ty phá 02 gian nhà ki ốt để lấy mặt bằng cho ông Lê Văn T thuê để kinh doanh việc rửa xe, do đó trên mặt bằng anh Q thuê chỉ còn lại móng đá của 02 gian có hình thể xung quanh có chiều dài 20m và rộng 09 m, ở giữa có đoạn móng dài 20m dùng để ngăn thành 02 gian móng. Chiều sâu của móng khoảng 50cm và bề rộng mặt móng là 50cm. Sau khi thuê thì ông T có xây 01 gian nhà cấp 4 để lấy nơi để đồ và các vật dụng khác. Khi ông T không thuê nữa thì Công ty cho anh Trịnh Văn Q thuê, nên ông Tiến có bán lại cho anh Q gian nhà ông Tiến xây với giá khoảng 30 triệu đồng. Sau khi thuê mặt bằng của Công ty một thời gian ngắn thì anh Q đã phá gian nhà mua của ông T và tiến hành san lấp lại mặt bằng đổ bê tông nền và xây dựng nhà xưởng gác xép, nhà sơn lợp tôn để làm ga ga sửa xe ô tô. Toàn bộ công trình anh Q xây dựng trên mặt bằng anh Q thuê anh vẫn quản lý, sử dụng cho đến khi nhà nước có thông báo cưỡng chế thu hồi vào năm 2021.

Nhà nước đã bồi thường cho Công ty toàn bộ tài sản anh Q xây dựng gồm: Nhà xưởng xây gạch không nung, vì kèo sắt, mái lợp tôn, nền BT đá dăm, điện chiếu sáng hoàn chỉnh, cao 4,7m *(Cộng 220 đồng/m^2 chênh lệch chiều cao z 3,6m, trừ 40.000đ/m^2 giá mái lợp tôn so với mái lợp ngói công trình xây thô chưa trát tính bằng 93% trừ chênh lệch nền 85.000đ/m^2), có trị giá bồi thường là 177.771.660đ (giá bồi thường này đã tính toán hoàn chỉnh từ móng lên đến mái , hoàn thiện kể cả điện chiếu sáng) và bồi thường nền bê tông đá dăm là 9.686.477đ,* tại mục 48 trong Bảng chi tiết thẩm định phương án (Phần dự toán bồi thường, hỗ trợ- GPMB) ngày 12/12/2018.

Ngày 12/5/2023, Ban giải phóng mặt bằng nay thuộc Ban quản lý dự án đã tách giá trị phần giá trị 02 gian móng trong tổng gía trị tài sản bồi thường trên là: 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

Từ những phân tích nêu trên HĐXX có đủ cơ sở khẳng định:

Anh Q là người thuê mặt bằng liên tục từ năm 2015 đến năm 2021, Anh Q đã nhận bàn giao mặt bằng chỉ có 02 gian móng đá, chứ không có nhà xưởng. Do đó toàn bộ công trình nhà xưởng, nền bê tông đá dăm trên mặt bằng được bồi thường tại mục 48 Bảng chi tiết thẩm định phương án (Phần dự toán bồi thường, hỗ trợ- GPMB) ngày 12/12/2018, với tổng số tiền bồi thường 187.458.137đ là của anh Q, nhưng được trừ đi gía trị 02 móng đá của 02 gian nhà do Công ty xây dựng là 9.000.000đ. Số tiền bồi thường còn lại 178.458.137 đ công ty đã nhận. Do đó cần buộc Công ty phải có trách nhiệm trả lại cho anh Q số tiền bồi thường còn lại 178.458.137 đ để đảm bảo quyền

và lợi ích hợp pháp cho anh Q, chứ không có cơ sở buộc Công ty phải bồi thường cho anh Q số tiền 200.000.000đ như yêu cầu khởi kiện của anh Q.

Việc Công ty căn cứ vào nội dung hợp đồng thuê nhà xưởng năm 2021 để xác định tài sản Công ty cho anh Q thuê là nhà xưởng là không có cơ sở chấp nhận vì Hợp đồng này được ký sau khi nhà nước đã có Quyết định thu hồi mặt bằng và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường để xây dựng khu đô thị mới ven S H, thành phố Thanh Hóa từ năm 2018. Mặt khác nội dung tài sản cho thuê không phù hợp với biên bản bàn giao tài sản thuê ban đầu ngày 01/01/2015.

* Quá trình giải quyết vụ án. Đại diện theo pháp luật của bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Q phải chịu mọi chi phí mà Công ty phải bỏ ra liên quan đến việc khởi kiện của anh Q đối với Công ty và những tổn thất của Công ty do mất uy tín và danh dự vì bị anh Q kiện ra Tòa với số tiền 500.000.000đ. Tuy nhiên phía bị đơn không yêu cầu cụ thể, chi tiết về thiệt hại và không cung cấp chứng cứ để chứng minh. Mặt khác Tòa án đã làm các thủ tục tố tụng và thông báo để Công ty nộp tiền tạm ứng án phí, nhưng Công ty không nộp tiền tạm ứng án phí. Nên Tòa án đã thông báo trả lại đơn (văn bản) yêu cầu cho Công ty và không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[3] Về án phí: Công ty TNHH xây lắp đầu tư và phát triển N L N T H phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Toà án là 178.458.137 đ x 5% = 8.922.906 đ.

Anh Trịnh Văn Q phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận đối với số tiền 21.541.863 đ (Hai mươi mốt triệu, năm trăm bốn mốt ngàn, tám trăm sáu ba đồng) theo khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Toà án là 21.541.863 đ x 5% = 1.077.093 đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 40; 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 472; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty TNHH xây lắp đầu tư và phát triển N L N T H phải trả lại cho anh Trịnh Văn Q số tiền 178.458.137đ (Một trăm bảy tám triệu, bốn trăm năm tám ngàn, một trăm ba bảy đồng).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền phải thi hành thì 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 Điều 357; Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí: Anh Trịnh Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 1.077.093 đ, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000đ (Năm triệu đồng), anh Q đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0001298 ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hoá. Trả lại cho anh Trịnh Văn Q số tiền tạm ứng án phí còn lại là 3.922.907đ.

Công ty TNHH xây lắp đầu tư và phát triển N L N T H phải chịu án phí dân sự tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 8.922.906 đ.

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.

Nguyên đơn, Ban giải phóng mặt bằng (nay thuộc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Thanh Hóa), có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và ông Lê Văn L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Thanh Hoá;
- Chi cục THADS TP. Thanh Hoá;
- Lưu hồ sơ./.

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

Lê Thị Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Lê Thị Hương