

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG  
TỈNH SÓC TRĂNG**

Bản án số: **39/2020/DS-ST**

Ngày: 16-9-2020.

V/v “Tranh chấp yêu cầu hủy  
hợp đồng thuê mặt bằng ”

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thanh Loan.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Văn Phơ.

2. Ông Huỳnh Phước.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Văn Ngọc Hân, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thúy Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/8/2020 và ngày 16/9/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2019 về việc “tranh chấp hủy hợp đồng thuê mặt bằng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2020/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Bà **Lưu Thanh T**, sinh năm 19xx.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Số E, đường Đ, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông **Phạm Tăng Tiến D**, sinh năm 19xx.

Đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Số E, đường Đ, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn: Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng.**

Địa chỉ: Số Z, đường M, phường Y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Võ Thị Th**, sinh năm 19xx.

Địa chỉ: Số O, đường Q, khóm M, phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/02/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lưu Thanh T, ông Phạm Tăng Tiến D trình bày:**

Vào năm 2018, bà Lưu Thanh T (vợ của ông Phạm Tăng Tiến D), có ký Hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng (sau đây viết tắt là Công ty M) để cho Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng thuê mặt bằng với diện tích là 192,5m<sup>2</sup>, tại nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, thời hạn thuê là 36 tháng (từ ngày 01 tháng 6 năm 2018 đến ngày 31 tháng 5 năm 2021), với giá thuê là 7.000.000 đồng/tháng, phía đơn vị Công ty M đã thanh toán tiền cho bà vợ chồng bà T, ông D đủ 03 đợt 1 là từ ngày 01 tháng 6 năm 2018 đến ngày 31 tháng 5 năm 2021, với số tiền là 252.000.000 đồng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 02 tháng 10 năm 2018 thì Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Phạm Tăng Tiến D và bà Lưu Thanh T, nhưng khi ký hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng thì ông D lại không có ký vào hợp đồng; theo thỏa thuận giữa bà T và Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng thì chỉ thuê mặt bằng không phải là thuê nhà nhưng Công ty M lại sử dụng toàn bộ căn nhà của vợ chồng ông D, bà T là vi phạm hợp đồng, tại điểm 5.1 Điều V của hợp đồng có nêu: *“cho phép và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho bên B cải tạo mặt bằng theo kế hoạch sử dụng của bên B: Làm vách ngăn mở rộng bên ngoài căn nhà bằng kính cường lực, làm vách ngăn che cầu thang làm trần thạch cao khung nổi, tô vữa, sơn mặt tiền nhà, sơn nước, bố trí lại hệ thống điện không làm thay đổi kết cấu nhà”*.

Tuy nhiên, nhân viên của Công ty M lại tháo dỡ căn nhà tiền chế phía trước, làm hỏng gạch lát sàn nhà, nghĩa là Công ty M đã làm thay đổi kết cấu căn nhà mà không thông qua ý kiến của ông D và bà T là vi phạm điểm 5.1 Điều V của Hợp đồng.

Trong trường hợp này, ông D và bà T có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nếu như bên Công ty M thay đổi kết cấu căn nhà nhưng khi ông D và bà T phát hiện căn nhà ông D và bà T bị thay đổi kết cấu, ông D và bà T đã nhiều lần liên hệ với đại diện M huyện T, tỉnh Sóc Trăng để trao đổi nhưng ông T1 công tác ở M huyện T, tỉnh Sóc Trăng lại không có tinh thần hợp tác, còn có những lời lẽ thách thức ông D và bà T khởi kiện ra Tòa.

Nay bà Lưu Thanh T và ông Phạm Tăng Tiến D yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy hợp đồng thuê mặt bằng năm 2018 giữa bà Lưu Thanh T và Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng, buộc Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng phải trả lại cho ông D và bà T căn nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Buộc Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng khôi phục lại tình trạng ban đầu của căn nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể là lắp lại mái che, và lát lại gạch nền nhà đã bị Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng làm hư hỏng,

diện tích cụ thể là 192,5m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa vợ chồng ông D, bà T chỉ yêu cầu lắp lại mái che có diện tích 20,52m<sup>2</sup> và lát lại gạch nền có diện tích là 57,68m<sup>2</sup>.

**\* Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 12/8/2019, tờ tường trình ngày 19/3/2019 của người đại diện theo ủy quyền bị đơn là ông Đặng Phước T1 và tại phiên tòa bà Võ Thị Th trình bày:**

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là trái với nội dung Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 giữa Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng với bà Lưu Thanh T đã thỏa thuận, ký kết được chứng thực hợp pháp, đúng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra hợp đồng ký đã có hiệu lực pháp luật và hai bên đã bàn giao nhà, trả tiền thuê, trong quá trình tiếp nhận mặt bằng thì bên Công ty M đã tiến hành cải tạo để phục vụ cho việc kinh doanh, việc cải tạo, chỉnh sửa mặt bằng là hoàn toàn trong phạm vi nội dung thỏa thuận của hợp đồng, Công ty M có đầy đủ quyền, nghĩa vụ thực hiện việc sửa chữa cải tạo lại mặt bằng theo như nội dung hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận, ký kết và quá trình cải tạo có sự chứng kiến của ông D, bà T nhưng không có ý kiến phản đối, việc thanh toán tiền phía Công ty cũng thực hiện đúng hạn. Vì phía bị đơn là Công ty 100% vốn Nhà nước, phục vụ nhu cầu chính đáng và thiết yếu chỉ mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng đến ngày 31/5/2021.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường chi phí đầu tư, cải tạo mặt bằng số tiền là 291.112.369 đồng và bồi thường tiền thuê mặt bằng tương ứng với thời gian từ khi Tòa xét xử cho đến khi kết thúc thời gian cho thuê theo hợp đồng là đến ngày 31/5/2021 (mỗi tháng 7.000.000 đồng) để Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng thuê mặt bằng khác do bà Lưu Thanh T không thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã ký.

Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho bị đơn tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 cho đến ngày kết thúc là ngày 31/5/2021 thì bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường gì cả.

**Ý kiến của kiểm sát viên:** Trong quá trình giải quyết, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tổng đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 phạm vi khởi kiện:** Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét thấy xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

**[2] Xét về yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng, thấy rằng:**

Trong quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận vào ngày 14/5/2018 giữa bà Lưu Thanh T với Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng có ký Hợp đồng thuê mặt bằng. Nội dung là cho Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng thuê mặt bằng với diện tích là 192,5m<sup>2</sup>, tại nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Hợp đồng này đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng ngày 14/5/2018. Xét hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 thấy rằng, hợp đồng này đã được các bên lập thành văn bản nên đảm bảo về hình thức và nội dung theo quy định tại các Điều 121, Điều 122 Luật Nhà ở 2014. Hai bên tiến hành giao kết hợp đồng trên nguyên tắc tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên buộc các bên phải thực hiện theo đúng hợp đồng.

Ông D yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng nêu trên với lý do: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hai vợ chồng ông nhưng hợp đồng thuê mặt bằng chỉ có vợ ông là bà T ký. Đồng thời ông D còn cho rằng theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng thì chỉ thuê mặt bằng không phải là thuê nhà nhưng phía bị đơn lại sử dụng toàn bộ căn nhà, làm thay đổi kết cấu nhà của ông là vi phạm Điều V của hợp đồng. Tại điểm 5.1 của hợp đồng có nêu “*cho phép và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho bên B cải tạo mặt bằng theo kế hoạch sử dụng của bên B: làm vách ngăn mở rộng bên ngoài căn nhà bằng kính cường lực, làm vách ngăn che cầu thang; làm trần thạch cao khung nổi, tô vữa, sơn mặt tiền nhà, sơn nước, bố trí lại hệ thống điện không làm thay đổi kết cấu nhà*”. Với lý do trên ông D, bà T có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

*Xét thấy, tại Điều 1 của hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 có nêu:*

*“1. Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt bằng nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.*

*1.1. Với diện tích sử dụng: 192.5m<sup>2</sup>.*

*- Nguồn nước và điện thanh toán riêng cho khu vực được thuê*  
*- Trên tổng diện tích được thuê, bên B được sử dụng hoàn toàn độc lập để đảm bảo an toàn.*

*1.2. Mục đích bên thuê:*

*- Bên B thuê mặt bằng để mở văn phòng làm việc của đơn vị.*  
*- Được sửa chữa, trang trí mới theo nhu cầu kinh doanh của bên B.*  
*- Bên B được toàn quyền sử dụng diện tích thuê, diện tích khu vực thuê, không gian bên trên, trước của tòa nhà để làm việc, kinh doanh, giao dịch, hoặc trưng bày sản phẩm, đặt biển quảng cáo cho mục đích của bên B”.*

Điều 2: “Thời hạn thuê là 36 tháng, bắt đầu từ ngày 01 tháng 06 năm 2018 đến ngày 31 tháng 5 năm 2021”.

Điều 3: “Giá thuê là 7.000.000 đồng/tháng”.

Điều 4: “Phương thức thanh toán được chia thành 3 đợt: Đợt 1 từ ngày 01/6/2018 đến ngày 31/5/2019 trả số tiền là 84.000.000 đồng/năm; Đợt 2 từ ngày 01/6/2019 đến ngày 31/5/2020 trả số tiền là 84.000.000 đồng/năm; Đợt 3 từ ngày 01/6/2020 đến ngày 31/5/2021 trả số tiền là 84.000.000 đồng/năm”.

Xét thấy, việc sửa chữa trang trí mới của bị đơn thuộc trường hợp sửa chữa trang trí mới để nhằm phục vụ cho những sinh hoạt kinh doanh của bên B, không phải làm thay đổi kết cấu nhà đang thuê, bên B đã sử dụng đúng mục đích như đã thỏa thuận trong hợp đồng chứ không phải tự ý đục phá, coi nói, cải tạo, phá dỡ nhà đang thuê. Do đó, yêu cầu của ông D, bà T về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà với lý do nêu trên không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 132 Luật nhà ở năm 2014, nên không có cơ sở chấp nhận.

Đến nay phía đơn vị Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng đã thanh toán tiền cho bà T đủ 3 đợt với tổng số tiền là 252.000.000 đồng. Tại phiên Tòa ông D và bà T đều thừa nhận đã nhận đủ số tiền là 252.000.000 đồng.

Như vậy, Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng đã thực hiện đúng theo nội dung hợp đồng và không vi phạm theo khoản 2 Điều 132 Luật nhà ở năm 2014. Từ khi ký hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 đến nay các bên không có một thỏa thuận nào khác. Do đó nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 là không có cơ sở chấp nhận. Buộc bà Lưu Thanh T tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 giữa bà Lưu Thanh T và Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng thời hạn đến ngày 31/5/2021.

**[3] Xét về yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn khôi phục lại tình trạng ban đầu của căn nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể là lắp lại mái che có diện tích 20,52m<sup>2</sup> và lót lại gạch nền có diện tích là 57,68m<sup>2</sup>, thấy rằng:**

Sau khi ký hợp đồng thuê mặt bằng đến ngày 07/01/2019 Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng Sóc Trăng có Công văn số 18 về việc phúc đáp khiếu nại của bà Lưu Thanh T thể hiện nội dung: “Về việc tháo dỡ mái che tiền chế phía trước nhằm thuận lợi cho việc đặt biển hiệu theo nhu cầu kinh doanh. Tuy nhiên bà có yêu cầu phải xây dựng lại phần mái che đó để trả lại thiết kế ban đầu, Mobifone sẽ đồng ý xây lại theo thiết kế theo yêu cầu. Về yêu cầu lót lại phần gạch hư hỏng, Mobifone đồng ý lót lại những chỗ đã hư hỏng. Thời gian thực hiện: một thời gian cụ thể phù hợp với yêu cầu của bà hoặc sau khi kết thúc hợp đồng”.

Bà Th là người đại diện theo ủy quyền của Công ty M thì cho rằng theo nội dung Công văn số 18 ngày 07/01/2019 mà bà T, ông D cung cấp là đúng nhưng hợp đồng đến ngày 31/5/2021 mới kết thúc. Đồng thời bà Th còn cho rằng trong thời gian thực hiện hợp đồng ông D và bà T nhiều lần đến Công ty M gây rối la lớn tiếng làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Công ty M và nhiều lần đến Công ty

M yêu cầu phải trả tiền thuê nhà nên Công ty M đã chuyển trả tiếp đợt 2 vào tháng 6/2020 số tiền 84.000.000 đồng, vợ chồng ông D, bà T tiếp tục đến Công ty M lớn tiếng đòi tiền và Công ty M đã chuyển trả đợt 3 vào tháng 7/2020 số tiền 84.000.000 đồng chứ không có lần nào ông D, bà T đến ngăn chặn việc Công ty M sửa chữa, vì khi ký hợp đồng xong là phía Công ty M đã chuyển tiền lần thứ nhất xong thì Công ty M mới tiến hành sửa chữa tới tháng 10 năm 2018 Công ty M mới dọn vào hoạt động, trong thời gian sửa chữa 03 tháng ông D, bà T không có hành vi ngăn cản gì, cũng không có cơ quan nào lập biên bản về việc vợ chồng ông D, bà T ngăn cản không cho Công ty M hoạt động.

Xét thấy, vợ chồng ông D, bà T đã nhận đủ 3 đợt tiền thuê nhà theo đúng hợp đồng nhưng đến ngày 31/5/2021 thì hợp đồng thuê mặt bằng mới kết thúc. Như đã nhận định ở phần trên phía Công ty M không có vi phạm bất cứ điều khoản nào của hợp đồng thuê mặt bằng. Do đó nguyên đơn yêu cầu buộc Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng khôi phục lại tình trạng ban đầu của căn nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể là lắp lại mái che có diện tích 20,52m<sup>2</sup> và lót lại gạch nền có diện tích là 57,68m<sup>2</sup> là không có căn cứ chấp nhận.

#### **[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:**

Theo đơn phản tố Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng trình bày: Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là hủy hợp đồng thì bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường chi phí đầu tư, cải tạo mặt bằng với số tiền là 291.112.369 đồng và tiền thuê nhà 7.000.000 đồng/tháng cho đến khi kết thúc hợp đồng.

Vào ngày 18/11/2019 Tòa án có ra Quyết định ủy thác số 10/2019/QĐ-UTTA cho Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng để thực hiện việc định giá đối với yêu cầu bồi thường chi phí đầu tư, cải tạo mặt bằng của bị đơn. Tuy nhiên đến ngày 23/3/2020 Tòa án có nhận được Biên bản không tiến hành thẩm định, định giá được của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng với lý do: *“Sau khi xem xét công trình xây dựng trên tài sản thuê thì không thẩm định được do có nhiều chi tiết không thuộc chuyên môn. Hội đồng định giá không tiến hành định giá được do nhiều hạn mục công trình không thuộc chuyên môn. Hội đồng đề nghị các bên thương lượng hoặc yêu cầu cơ quan có chuyên môn tiến hành định giá”*. Nay Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thông báo cho Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng là bị đơn trong vụ án được biết. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này: Nếu Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng có tiếp tục yêu cầu định giá thì phải làm đơn nộp cho Tòa án và phải ghi rõ tên Công ty mình yêu cầu và địa chỉ yêu cầu cụ thể. Đến nay Tòa án không có nhận được bất cứ đơn yêu cầu nào của bị đơn. Do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn. Mặt khác, tại phiên Tòa bà Th là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cho các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng thì bị đơn không yêu cầu bồi thường gì nữa và như nhận định ở phần trên yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng của nguyên đơn không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như đã phân tích, nhận định ở phần trên đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

[6] **Về án phí:** Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ: Điều 472, khoản 1 Điều 477, khoản 1 Điều 481 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ: Điều 121, Điều 122, Điều 129, điểm c, d khoản 2 Điều 132; khoản 2 Điều 133 Luật Nhà ở 2014.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

*Tuyên xử:*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng ngày 14/5/2018 giữa bà Lưu Thanh T và Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty dịch vụ M tỉnh Sóc Trăng khôi phục lại tình trạng ban đầu của căn nhà số A, ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể là lắp lại mái che có diện tích 20,52m<sup>2</sup>, lót lại gạch nền có diện tích là 57,68m<sup>2</sup>.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lưu Thanh T và ông Phạm Tăng Tiến D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 600.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà T, ông D nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0004963, ngày 26/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Bà Lưu Thanh T và ông Phạm Tăng Tiến D đã nộp xong án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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:**

- Các đương sự;
- VKSND - TPST;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Thi hành án DS - TPST;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Phan Thanh Loan**