

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 110/2022/DS-ST

Ngày 12 - 9 - 2022

V/v tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất

**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 HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Vân.

Ông Phan Văn Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hiệp là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Võ Minh Mẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng thuê đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1975; nơi cư trú: Ấp S, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C; địa chỉ trụ sở: Phường B, Quận T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Trường P, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1973; địa chỉ: Phường B, Quận T, Thành phố Hà Nội; địa chỉ liên lạc: phường

N, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Trúc L1, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp S, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn D trình bày:

Vào ngày 12/8/2009, ông và Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C (sau đây viết tắt là Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu) ký Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số S738/2009/HĐLĐT-GM, Mã trạm: TN4607B với thời hạn thuê là 05 năm, kể từ ngày 12/8/2009, giá thuê 2.300.000 đồng/tháng, đã thanh toán đủ tiền thuê.

Ngày 17/7/2014, ông và Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu ký Phụ lục hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten viễn thông số S684/2014/PL-HĐLĐT-GM, Mã trạm: TN4607B với thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 01/9/2014, giá thuê 2.300.000 đồng/tháng, đã thanh toán tiền thuê đến 31/8/2017.

Ngày 25/01/2018, ông và Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu ký Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số S262/2018/HĐLĐT-GM, Mã trạm: TN4607B với thời hạn thuê là 03 năm, kể từ ngày 01/3/2018, đến ngày 02/3/2021 đã hết thời hạn thuê.

Theo đó, ông cho Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu thuê phần đất diện tích 826,8 m², thửa đất số 1459, tờ bản đồ 7, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số ĐĐ 868885, sổ vào sổ cấp GCN CS13514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/3/2022 cho vợ chồng ông (giấy cũ là GCNQSDĐ số AM 881938, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 23, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/7/2008). Mục đích sử dụng: Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu tiến hành xây dựng, lắp trạm ăng ten viễn thông theo nội dung: Phòng lắp đặt thiết bị: lắp Shelter tại phần thuê; Cột ăng ten độ cao: 49m; hệ thống tiếp đất cho trạm; khoan thả một tổ hợp cọc đất trong khuôn viên và đấu các dây tiếp đất lên phòng đặt thiết bị chống sét; được lắp đặt các thiết bị viễn thông phục vụ cho hoạt động kinh doanh; được dẫn dây điện qua

phần không gian bên ngoài vào phần thuê và diện tích sử dụng của bên A. Giá thuê 2.300.000 đồng/tháng, thanh toán: theo kỳ 03 tháng/1 lần.

Thực hiện hợp đồng ông đã bàn giao mặt bằng để Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu tiến hành xây lắp trạm và đã đưa vào hoạt động từ năm 2009 đến nay.

Tuy nhiên, từ ngày 01/9/2017 đến nay, Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện trả tiền thuê mặt bằng, mặt khác từ ngày 01/3/2021 đến nay trạm Ăng ten Viễn Thông này không còn hoạt động cũng như không được Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu bảo dưỡng duy tu, dẫn đến xuống cấp nghiêm trọng ảnh hưởng đến đời sống gia đình và hàng xóm của ông. Mặc dù ông đã làm văn bản yêu cầu Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu phải thanh toán tiền thuê mặt bằng và tháo dỡ trạm Ăng ten Viễn Thông để đảm bảo an toàn cho gia đình và hàng xóm ông, nhưng công ty không thực hiện.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu:

- Chấm dứt Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số S262/2018/HĐLĐT-GM, mã trạm: TN4607B ngày 25/01/2018; tháo gỡ toàn bộ công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt trạm ăng ten viễn thông, trả lại nguyên trạng mặt bằng cho thuê.

- Trả tiền thuê đất theo thông báo công nợ ngày 25/11/2019 và theo hợp đồng từ ngày 01/9/2017 đến ngày 01/3/2021 là 96.623.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Cụ thể: từ ngày 01/9/2017 đến ngày 25/11/2019 là 61.640.000 đồng, từ 26/11/2019 đến ngày 01/3/2021 là 34.983.000 đồng.

Đến ngày 09/9/2022, ông có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Chấm dứt Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăng ten Viễn Thông số S262/2018/HĐLĐT-GM, mã trạm: TN4607B ngày 25/01/2018; tháo gỡ toàn bộ công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt trạm ăng ten viễn thông, trả lại nguyên trạng mặt bằng cho thuê.

- Trả tiền thuê đất theo thông báo công nợ ngày 25/11/2019 và theo hợp đồng từ ngày 01/9/2017 đến ngày 01/3/2021 là 96.600.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn
 - ông Nguyễn Hữu L trình bày:

Công ty Gmobile (thuộc Bộ Công an) có ký Hợp đồng số S262/2018/HDLĐT-GM về việc thuê diện tích lắp đặt trạm viễn thông mã trạm TN 4607B với ông Nguyễn Tuấn D ngày 25/01/2018.

Hiện nay Công ty thực hiện tái cấu trúc theo Quyết định của Cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà các bên không thể biết được khi giao kết hợp đồng, do đó Công ty chưa thực hiện thanh toán cho ông D số tiền thuê nhà trạm nêu trên từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/12/2019 là 16 tháng (16 tháng x 2.300.000 đồng) là 36.800.000 đồng theo công văn số 43/GTM-KT ngày 20/3/2020 đã gửi đến ông D.

Để chuẩn bị thực hiện đề án tái cơ cấu Công ty theo chỉ đạo của Cơ quan chủ quản, ngày 20/3/2020 Công ty có Công văn số 43/GTM-KT ngày 20/3/2020 về việc tiếp tục tạm dừng hợp đồng thuê kể từ ngày 01/01/2020 cho đến khi Công ty triển khai mạng mới 5G. Việc tạm dừng hợp đồng thuê vị trí lắp đặt trạm phát sóng của GTM được thống nhất thực hiện vào ngày 01/01/2020 của tất cả các hợp đồng trên toàn quốc.

Do đó, Công ty đề nghị phương án giải quyết vụ án theo hướng hòa giải như sau:

- Công ty thống nhất thanh toán cho ông D số tiền thuê nhà trạm từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/12/2019 theo thông báo tạm dừng hợp đồng là 16 tháng (16 tháng x 2.300.000 đồng) là 36.800.000 đồng, thanh toán trong 6 tháng, mỗi tháng thanh toán 5.000.000 đồng, tháng thứ 6 thanh toán 7.800.000 đồng.

- Công ty sẽ tháo dỡ thu hồi thiết bị đối với trạm TN4607 trong thời hạn 3 tháng.

- Thời điểm thực hiện kể từ lúc các bên có Quyết định hòa giải thành của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1 trình bày:

Bà và ông D là vợ chồng. Phần đất mà ông D cho thuê là tài sản chung của vợ chồng, do ông D đứng ra cho thuê. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C có nghĩa vụ trả cho ông D số tiền thuê là 96.600.000 (chín mươi sáu triệu sáu trăm nghìn) đồng, ghi nhận ông D không yêu cầu tính lãi; buộc Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C tháo gỡ toàn bộ công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt trạm ăng ten viễn thông, trả lại nguyên trạng mặt bằng cho thuê tại phần đất diện tích 826,8 m², thửa đất số 1459, tờ bản đồ 7, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 868885, sổ vào sổ cấp GCN CS13514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/3/2022 cho ông D và bà L1; về án phí, chi phí tố tụng khác bị đơn phải chịu theo quy định 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông D là nguyên đơn, bà L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt; ông L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa ông D với Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C là tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; bị đơn cư trú tại huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Do đó, xác định lại quan hệ tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 12/8/2009 và Phụ lục 1 (bút lục 92 đến 101); Phụ lục hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 17/7/2014 (bút lục 88 đến 91); Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 25/01/2018 (bút lục 85 đến 87); Thông báo công nợ ngày 25/11/2019 (bút lục 35); Công văn số 43/GTM-KT ngày 20/3/2020 v/v đề nghị

tạm ngừng hợp đồng thuê mặt bằng, cơ sở hạ tầng lắp đặt trạm BTS (bút lục 50); lời khai của ông D, ông L, bà L1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về hình thức của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất: Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được lập thành văn bản vào ngày 12/8/2009, 17/7/2014 và 25/01/2018, được bên cho thuê là anh D và bên thuê là Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu ký tên vào hợp đồng. Như vậy, về hình thức hợp đồng đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật Đất đai.

[3.2] Về nội dung của hợp đồng thuê quyền sử dụng đất:

[3.2.1] Từ năm 2009, ông D cho Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu thuê phần đất để lắp đặt trạm Ăngten viễn thông. Đến ngày 25/01/2018, ông D tiếp tục cho Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu thuê phần đất diện tích 826,8 m², thửa đất số 1459, tờ bản đồ 7, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo GCNQSDĐ số ĐĐ 868885, sổ vào sổ cấp GCN CS13514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/3/2022 cho ông D và bà L1 (giấy cũ là GCNQSDĐ số AM 881938, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 23, do UBND huyện Châu Thành, Tây Ninh cấp ngày 11/7/2008). Mục đích sử dụng: Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu tiến hành xây dựng, lắp trạm ăng ten viễn thông theo nội dung: Phòng lắp đặt thiết bị: lắp Shelter tại phần thuê; Cột ăng ten độ cao: 49m; hệ thống tiếp đất cho trạm; khoan thả một tổ hợp cọc đất trong khuôn viên và đấu các dây tiếp đất lên phòng đặt thiết bị chống sét; được lắp đặt các thiết bị viễn thông phục vụ cho hoạt động kinh doanh; được dẫn dây điện qua phần không gian bên ngoài vào phần thuê và diện tích sử dụng của ông D. Thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 01/3/2018; giá thuê 2.300.000 đồng/tháng, thanh toán: theo kỳ 03 tháng/1 lần. Thực hiện theo hợp đồng, ông D đã bàn giao mặt bằng để Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu tiến hành xây lắp trạm và đã đưa vào hoạt động từ năm 2009 đến nay. Việc cho thuê quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn do các bên giao kết tự nguyện, đáp ứng đủ các điều kiện tại Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật.

[3.2.2] Trên cơ sở hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 12/8/2009, Phụ lục hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 17/7/2014; Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 25/01/2018: ông D đã bàn giao mặt bằng để Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu tiến hành xây lắp trạm và đã đưa vào hoạt động từ năm 2009 đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận từ ngày 01/9/2017 đến

nay, bị đơn không thực hiện việc thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất theo thỏa thuận của hợp đồng. Mặt khác, từ ngày 01/3/2021 đến nay trạm Ăng ten Viễn Thông này không còn hoạt động cũng như không được Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu bảo dưỡng duy tu, dẫn đến xuống cấp nghiêm trọng. Mặc dù, nguyên đơn đã làm văn bản yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền thuê mặt bằng và tháo dỡ trạm Ăng ten Viễn Thông nhưng bị đơn không thực hiện. Như vậy, bị đơn đã vi phạm thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 25/01/2018. Số tiền thuê mà Công ty Viễn Thông Di Động Toàn Cầu chưa thanh toán cho ông D từ ngày 01/9/2017 đến ngày 01/3/2022 là $2.300.000 \text{ đồng} \times 42 \text{ tháng} = 96.600.000 \text{ đồng}$.

[3.2.3] Đối với lời khai của ông L cho rằng: bị đơn có Công văn số 43/GTM-KT ngày 20/3/2020 về việc tiếp tục tạm dừng hợp đồng thuê kể từ ngày 01/01/2020 cho đến khi Công ty triển khai mạng mới 5G. Việc tạm dừng hợp đồng thuê vị trí lắp đặt trạm phát sóng của GTM được thống nhất thực hiện vào ngày 01/01/2020 của tất cả các hợp đồng trên toàn quốc. Lý do, đây là điều khoản bất khả kháng ghi nhận trong hợp đồng. Xét thấy, việc bị đơn thực hiện tái cấu trúc theo Quyết định của cơ quan có thẩm quyền không thuộc trường hợp bất khả kháng theo Điều 5 của Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 25/01/2018. Mặt khác, giữa nguyên đơn và bị đơn không có biên bản tạm ngừng hợp đồng theo Điều 6 của Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 25/01/2018. Do đó, thời gian từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến khi kết thúc hợp đồng thuê (02/3/2021) không phải là thời gian tạm ngừng hợp đồng.

[3.3] Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 25/01/2018 đã hết thời hạn từ ngày 02/3/2021 nhưng các bên không gia hạn nên Hợp đồng thuê diện tích lắp đặt trạm Ăngten viễn thông ngày 25/01/2018 đã chấm dứt.

[3.4] Vì vậy, căn cứ Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền thuê là 96.600.000 (chín mươi sáu triệu sáu trăm nghìn) đồng, ghi nhận ông D không yêu cầu tính lãi; buộc Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C phải tháo gỡ toàn bộ công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt trạm ăng ten viễn thông, trả lại nguyên trạng mặt bằng cho thuê tại phần đất diện tích 826,8 m², thửa đất số 1459, tờ bản đồ 7, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số ĐĐ 868885, số vào

sổ cấp GCN CS13514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/3/2022 cho ông D và bà L1.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $96.600.000 \text{ đồng} \times 5\% = 4.830.000 \text{ đồng}$, nguyên đơn không phải chịu án phí.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự: Ông D đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (hai triệu) đồng, kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ chứng minh yêu cầu của ông D là có căn cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D nên bị đơn phải nộp số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh để trả lại cho ông D.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tuấn D đối với Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C.

1.1 Buộc Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tuấn D số tiền thuê là 96.600.000 (chín mươi sáu triệu sáu trăm nghìn) đồng. Ghi nhận ông Nguyễn Tuấn D không yêu cầu tính lãi.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Bộ luật Dân sự.

1.2 Buộc Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C phải tháo gỡ toàn bộ công trình xây dựng, thiết bị lắp đặt trạm ăng ten viễn thông, trả lại nguyên trạng mặt bằng cho thuê tại phần đất diện tích 826,8 m², thửa đất số 1459, tờ bản đồ 7, địa chỉ: ấp Thanh Sơn, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với

đất số ĐĐ 868885, số vào sổ cấp GCN CS13514 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/3/2022 cho ông Nguyễn Tuấn D và bà Nguyễn Thị Trúc L1.

2. Về án phí:

Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.830.000 (bốn triệu tám trăm ba mươi nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Tuấn D được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 2.415.000 (hai triệu bốn trăm mười lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0017408 ngày 20/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc Công ty Cổ phần Viễn Thông Di Động T C phải nộp số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh để trả lại cho ông Nguyễn Tuấn D.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV. TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Lâm Thị Thanh Hằng