

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ**  
**THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 39/2021/DS-ST

Ngày: 20- 12 - 2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

-----  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :***

- ***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Đông Thanh

- ***Các hội thẩm nhân dân:*** Ông Nguyễn Văn Đời và bà Phạm Thị Ngọc Lý.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Mỹ Thương - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hương Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 01/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 130/2021/QĐST - DS ngày 30/11/2021; giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông **Thái Hoàng T**, sinh năm 1964; địa chỉ: Số 594 đường 2-9, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng và bà **Nguyễn Thị Mỹ D**, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 244 đường Phan Châu Trinh, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng.

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Ông **Hồ Ngọc M**, sinh năm 1994; địa chỉ: Thị Trấn K, huyện H, tỉnh Quảng T. Theo Giấy ủy quyền ngày 05/02/2021 do Văn phòng Công chứng Trần Công M chứng thực. *Có mặt.*

- *Bị đơn: Công ty TNHH Thanh Thanh P*; địa chỉ: Lô 01-A10 đường Võ Văn K, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T – Chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Số 174 Bùi Trang C, phường Hòa X, quận C, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt.*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH MTV S*; trụ sở chính: 105 Xuân T, phường Khuê T, quận C, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ 17, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng N. *Vắng mặt.*

### **NỘI D V U Á N**

*\* Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 17/12/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Ngọc M trình bày:*

Vợ chồng ông Thái Hoàng T và Nguyễn Thị Mỹ D là chủ sở hữu hợp pháp duy nhất quyền sử dụng đất tại thửa số 01, tờ bản đồ số A10, địa chỉ lô 01-A10, đường Võ Văn K, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng và quyền sở hữu công trình xây dựng, tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên, có mục đích xây dựng là Nhà hàng (sau đây gọi chung là Nhà hàng), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BT 918743 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23 tháng 9 năm 2014 cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D.

Ngày 14/2/2020, vợ chồng ông T, bà D (Bên A) có ký Hợp đồng thuê nhà hàng số: 142/2020 /HĐTMB/VVK - SABAKHU ghi ngày 14 tháng 2 năm 2020 với Công ty TNHH Thanh Thanh P (Bên B).

Tại hợp đồng thể hiện:

- Tài sản thuê: Quyền sử dụng Nhà hàng tại địa chỉ thửa số 01, tờ bản đồ số A10, địa chỉ lô 01-A10, đường Võ Văn K, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Thời hạn thuê:

Thời hạn thuê mặt bằng nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là từ ngày 14/02/2020 đến hết ngày 31/12/2023.

Bên B sẽ được ưu tiên tiếp tục ký hợp đồng thuê nếu bên B còn có nhu cầu và Bên A đồng ý.

- Mục đích thuê: Kinh doanh nhà hàng ăn uống.

- Giá thuê, phương thức và thời hạn thanh toán:

Giá thuê:

Trong năm đầu, giá thuê nhà hàng tại Điều 1 của Hợp đồng là 150.000.000 đồng /tháng.

Từ năm thứ hai trở đi, giá thuê được tăng 10% so với giá thuê của năm liền kề trước đó. Cụ thể như sau:

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021: Giá thuê là 165.000.000 đồng/tháng.

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022: Giá thuê là 181.500.000 đồng/tháng.

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023: Giá thuê là: 199.650.000 đồng/tháng.

- Phương thức, thời hạn, tài khoản thanh toán.

Thanh toán:

a. Năm 2020: Bên B sẽ thanh toán cho Bên A theo tiến độ cụ thể như sau:

- Tiền thuê tháng 02/2020: Thanh toán  $\frac{1}{2}$  tháng

+ Số tiền 75.000.000 đồng.

+ Thời hạn thanh toán: Chậm nhất là ngày 28/02/2020.

- Tiền thuê tháng 03/2020 đến hết tháng 06/2020. Thanh toán 01 tháng 01 lần.

+ Số tiền: 150.000.000 đồng/tháng.

+ Thời hạn thanh toán: Thanh toán vào ngày đầu (ngày 01) mỗi tháng và được chậm thanh toán tối đa đến ngày 15 hăng tháng. (Ví dụ: Tiền thuê tháng 03/2020 được thanh toán vào ngày 01/03/2020 và được chậm trễ đến ngày 15/03/2020)

- Tiền thuê tháng 07/2020 đến hết tháng 12/2020. Thanh toán 06 tháng 01 lần.

+ Số tiền: 900.000.000 đồng/tháng.

+ Thời hạn thanh toán: Thanh toán vào ngày 01/07/2020 và được chậm thanh toán tối đa đến hết ngày 15/07/2020.

b. Năm 2021: Bên B thanh toán cho Bên A 06 tháng 01 lần.

- Số tiền: 990.000.000 đồng/lần.

- Thời hạn thanh toán:

+ Lần 1: Ngày 01/01/2021 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 15/01/2021

+ Lần 2: Ngày 01/07/2021 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 15/07/2021

c. Năm 2022: Bên B thanh toán cho Bên A 01 năm 01 lần.

- Số tiền: 2.178.000.000 đồng/lần.

- Thời hạn thanh toán: 01/01/2022 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 31/01/2022.

d. Năm 2023: Bên B thanh toán cho Bên A 01 năm 01 lần.

- Số tiền: 2.395.800.000 đồng/lần.

- Thời hạn thanh toán: 01/01/2023 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 31/01/2023.

e. Bên B cam kết: Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn thanh toán nói trên; nếu Bên B không thanh toán thì Bên B được coi là vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng.

Tài khoản thanh toán: Tiền thuê Nhà hàng được Bên B thanh toán cho Bên A bằng VNĐ, hình thức chuyển khoản vào tài khoản do Bên A chỉ định tại Hợp đồng này.

Các bên đều không có nhu cầu công chứng nên Hợp đồng cho thuê Nhà hàng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở.

Tuy nhiên, kể từ khi ký hợp đồng cho thuê Nhà hàng đến nay, Công ty Thanh Thanh P không thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho chúng tôi. Mặc dù, chúng tôi rất thiện chí và kiên nhẫn nhưng Công ty Thanh Thanh P đại diện là bà Nguyễn Thị T đều cố tình lẩn tránh, chây ỳ, thậm chí gây khó khăn, nguy hại đến tài sản của chúng tôi. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình ông T, bà D đã khởi kiện, đề nghị Tòa án:

- Tuyên Hợp đồng thuê nhà hàng số 142/2020 /HĐTMB/VVK - SABAKHU ngày 14 tháng 2 năm 2020 được ký giữa ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Thị Mỹ D và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P chấm dứt hiệu lực pháp luật.

- Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D số tiền thuê tài sản tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2021 là: 3.500.000.000 đồng (*Ba tỷ năm trăm triệu đồng*) và tiếp tục trả tiền thuê tài sản kể từ ngày 21/12/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà số 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020. Cụ thể:

+ Từ 14/02/2020 đến ngày 30/6/2020 là:

4,5 tháng x 150.000.000 đồng/tháng = 675.000.000 đồng.

+ Từ ngày 01/07/2020 đến 31/12/2020 là:

06 tháng x 150.000.000 đồng/tháng = 900.000.000 đồng.

+ Từ ngày 01/01/2021 đến tháng 20/11/2021 là:

11 tháng 20 ngày x 165.000.000 đồng/tháng = 1.925.000.000 đồng.

- Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả lãi chậm thanh toán là: 80.125.000 đồng, tạm tính đến ngày 02/12/2020. Lãi được tiếp tục tính theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà số 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020 cho đến khi Công ty TNHH Thanh Thanh P hoàn thành nghĩa vụ trả lại tài sản thuê.

- Công ty TNHH Thanh Thanh P phải hoàn trả toàn vẹn tài sản thuê là Nhà hàng tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số A10; địa chỉ: Lô 01-A10 đường Võ Văn Kiệt, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D. Nếu không hoàn trả được tài sản thì phải hoàn trả theo giá thị trường của tài sản vào thời điểm xét xử sơ thẩm.

- Nếu quá trình giải quyết vụ án mà P hiện Công ty TNHH Thanh Thanh P gây thiệt hại đối với tài sản thuê thì chúng tôi sẽ bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải bồi thường cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D giá trị thiệt hại của tài sản thuê.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với các nội dung như sau:*

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê tài sản: 1.299.000.000 đồng do ảnh hưởng của 07 tháng 20 ngày căn dịch Covid – 19, cụ thể:

- Tháng 04/2020 là: 150.000.000 đồng.

- Từ ngày 30/7/2020 đến ngày 11/9/2020: 210.000.000 đồng.

- Từ ngày 07/5/2021 đến 15/10/2021: 869.000.000 đồng.

- Rút toàn bộ yêu cầu tính lãi và nợ lãi chậm trả đối với số tiền: 80.125.000 đồng.

- Nếu không hoàn trả được tài sản thì phải hoàn trả theo giá trị thị trường của tài sản vào thời điểm xét xử sơ thẩm.

- Nếu trong quá trình giải quyết vụ án mà P hiện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P gây thiệt hại đối với tài sản thuê thì chúng tôi sẽ bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P phải bồi thường cho ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Thị Mỹ D giá trị thiệt hại của tài sản thuê.

*\* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt nhưng trong hồ sơ thể hiện tại bản tự khai ngày 06/01/2021; ngày 09/11/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Theo yêu cầu khởi kiện của ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D đề nghị tôi phải trả tiền thuê mặt bằng và giao lại mặt bằng cho ông, bà. Trong quá trình giải quyết vụ án, tôi có yêu cầu phản tố, đề nghị ông T, bà D phải hoàn lại cho tôi số tiền 3.000.000.000 đồng mà tôi đã góp vốn vào Công ty TNHH MTV S người thuê đất của ông T bà D và tôi có sửa chữa lại các hạng mục trong nhà hàng với số tiền 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, tôi đã rút lại đề nghị trên và sẽ khởi kiện vụ việc khác.

Về yêu cầu trả lại mặt bằng cho ông T, bà D tôi đồng ý.

Riêng về yêu cầu trả tiền thuê mặt bằng thì tôi không đồng ý, với lý do: Từ khi ký hợp đồng đến nay tôi không hoạt động vì tranh chấp và dịch Covid – 19. Ông T đã yêu cầu Điện lực cắt điện nhà hàng và cho người qua đóng cửa.

Đồng thời, tôi không đề nghị xem xét miễn giảm tiền thuê mặt bằng do ảnh hưởng dịch Covid – 19 xảy ra trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV S. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến nên không có lời khai của người liên quan trong hồ sơ vụ án và không có ý kiến phản hồi gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn cung cấp cũng như ý kiến về việc có hay không yêu cầu độc lập.*

\* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng P biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng.

+ Về người tham gia tố tụng:

\* Đối với nguyên đơn: Chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

\* Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không tham gia tố tụng. Tại phiên tòa ngày hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV S vắng mặt lần thứ hai là chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS. Đồng thời, ngày 09/11/2021, đại diện bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1, khoản 2 Điều 227 BLTTDS, xét xử vắng mặt bị đơn Công ty TNHH Thanh Thanh P và người liên quan Công ty TNHH MTV S.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 472, 473, 480 và 481 Bộ luật dân sự năm 2015;

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn đối với các nội dung sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” của nguyên đơn ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P.

- Chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng thuê nhà hàng số: 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020 giữa ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D với Công ty TNHH Thanh Thanh P.

- Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả cho ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D số tiền thuê tài sản tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2021 là: 2.271.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm bảy mươi một triệu đồng*) và tiếp tục trả tiền thuê tài sản kể từ ngày 21/12/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà số 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020.

- Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả cho ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D tài sản đã thuê theo Hợp đồng thuê nhà hàng số: 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020. (Thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định ngày 11/5/2021).

- Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ xét xử đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản giữa ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D với Công ty TNHH Thanh Thanh P thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Công ty TNHH MTV S. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu H (là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án, không có yêu cầu độc lập) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Riêng đại diện bị đơn bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự,



HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Công ty TNHH Thanh Thanh P và Công ty TNHH MTV S.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 14/2/2020, vợ chồng ông T, bà D (Bên A) có ký Hợp đồng thuê nhà hàng số 142/2020 /HĐTMB/VVK - SABAKHU ghi ngày 14 tháng 2 năm 2020 với Công ty TNHH Thanh Thanh P (Bên B).

Tại hợp đồng thể hiện:

- Tài sản thuê: Quyền sử dụng Nhà hàng tại địa chỉ thửa số 01, tờ bản đồ số A10, địa chỉ lô 01-A10, đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- Thời hạn thuê:

Thời hạn thuê mặt bằng nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là từ ngày 14/02/2020 đến hết ngày 31/12/2023.

Bên B sẽ được ưu tiên tiếp tục ký hợp đồng thuê nếu bên B còn có nhu cầu và Bên A đồng ý.

- Mục đích thuê: Kinh doanh nhà hàng ăn uống.

- Giá thuê, phương thức và thời hạn thanh toán:

Giá thuê:

Trong năm đầu, giá thuê nhà hàng tại Điều 1 của Hợp đồng là 150.000.000 đồng /tháng.

Từ năm thứ hai trở đi, giá thuê được tăng 10% so với giá thuê của năm liền kề trước đó. Cụ thể như sau:

Từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021: Giá thuê là 165.000.000 đồng/tháng.

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2022: Giá thuê là 181.500.000 đồng/tháng.

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 31/12/2023: Giá thuê là: 199.650.000 đồng/tháng.

- Phương thức, thời hạn, tài khoản thanh toán.

Thanh toán:

a. Năm 2020: Bên B sẽ thanh toán cho Bên A theo tiến độ cụ thể như sau:

- Tiền thuê tháng 02/2020: Thanh toán  $\frac{1}{2}$  tháng
- + Số tiền 75.000.000 đồng.
- + Thời hạn thanh toán: Chậm nhất là ngày 28/02/2020.
- Tiền thuê tháng 03/2020 đến hết tháng 06/2020. Thanh toán 01 tháng 01 lần.
- + Số tiền: 150.000.000 đồng/tháng.
- + Thời hạn thanh toán: Thanh toán vào ngày đầu (ngày 01) mỗi tháng và được chậm thanh toán tối đa đến ngày 15 hằng tháng. (Ví dụ: Tiền thuê tháng 03/2020 được thanh toán vào ngày 01/03/2020 và được chậm trễ đến ngày 15/03/2020)
- Tiền thuê tháng 07/2020 đến hết tháng 12/2020. Thanh toán 06 tháng 01 lần.
- + Số tiền: 900.000.000 đồng/tháng.
- + Thời hạn thanh toán: Thanh toán vào ngày 01/07/2020 và được chậm thanh toán tối đa đến hết ngày 15/07/2020.
- b. Năm 2021: Bên B thanh toán cho Bên A 06 tháng 01 lần.
- Số tiền: 990.000.000 đồng/lần.
- Thời hạn thanh toán:
- + Lần 1: Ngày 01/01/2021 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 15/01/2021
- + Lần 2: Ngày 01/07/2021 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 15/07/2021
- c. Năm 2022: Bên B thanh toán cho Bên A 01 năm 01 lần.
- Số tiền: 2.178.000.000 đồng/lần.
- Thời hạn thanh toán: 01/01/2022 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 31/01/2022.
- d. Năm 2023: Bên B thanh toán cho Bên A 01 năm 01 lần.
- Số tiền: 2.395.800.000 đồng/lần.
- Thời hạn thanh toán: 01/01/2023 được chậm thanh toán tối đa đến ngày 31/01/2023.

e. Bên B cam kết: Thanh toán đầy đủ, đúng thời hạn thanh toán nói trên; nếu Bên B không thanh toán thì Bên B được coi là vi phạm nghiêm trọng Hợp đồng.

Tài khoản thanh toán: Tiền thuê Nhà hàng được Bên B thanh toán cho Bên A bằng VNĐ, hình thức chuyển khoản vào tài khoản do Bên A chỉ định tại Hợp đồng này.

Các bên đều không có nhu cầu công chứng nên Hợp đồng cho thuê Nhà hàng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở.

Tuy nhiên, kể từ khi ký hợp đồng cho thuê Nhà hàng đến nay, Công ty Thanh Thanh P không thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho chúng tôi. Mặc dù, chúng tôi rất thiện chí và kiên nhẫn nhưng Công ty Thanh Thanh P đại diện là bà Nguyễn Thị Thanh đều cố tình lẩn tránh, chây ỳ, thậm chí gây khó khăn, nguy hại đến tài sản của chúng tôi. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình ông T, bà D đã khởi kiện, đề nghị Tòa án:

- Tuyên Hợp đồng thuê nhà hàng số 142/2020 /HĐTMB/VVK - SABAKHU ngày 14 tháng 2 năm 2020 được ký giữa ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Thị Mỹ D và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P chấm dứt hiệu lực pháp luật.

- Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D số tiền thuê tài sản tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2021 là: 3.500.000.000 đồng (*Ba tỷ năm trăm triệu đồng*) và tiếp tục trả tiền thuê tài sản kể từ ngày 21/12/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà số 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020. Cụ thể:

- + Từ 14/02/2020 đến ngày 30/6/2020 là:

- $4,5 \text{ tháng} \times 150.000.000 \text{ đồng/tháng} = 675.000.000 \text{ đồng}.$

- + Từ ngày 01/07/2020 đến 31/12/2020 là:

- $06 \text{ tháng} \times 150.000.000 \text{ đồng/tháng} = 900.000.000 \text{ đồng}.$

- + Từ ngày 01/01/2021 đến tháng 20/11/2021 là:

- $11 \text{ tháng} 20 \text{ ngày} \times 165.000.000 \text{ đồng/tháng} = 1.925.000.000 \text{ đồng}.$

- Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả lãi chậm thanh toán là:

80.125.000 đồng, tạm tính đến ngày 02/12/2020. Lãi được tiếp tục tính theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà số 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020 cho đến khi Công ty TNHH Thanh Thanh P hoàn thành nghĩa vụ trả lại tài sản thuê.

- Công ty TNHH Thanh Thanh P phải hoàn trả toàn vẹn tài sản thuê là Nhà hàng tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số A10; địa chỉ: Lô 01-A10 đường Võ Văn K, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D. Nếu không hoàn trả được tài sản thì phải hoàn trả theo giá thị trường của tài sản vào thời điểm xét xử sơ thẩm.

- Nếu quá trình giải quyết vụ án mà P hiện Công ty TNHH Thanh Thanh P gây thiệt hại đối với tài sản thuê thì chúng tôi sẽ bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải bồi thường cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D giá trị thiệt hại của tài sản thuê.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với các nội dung như sau:*

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê tài sản: 1.299.000.000 đồng do ảnh hưởng của 07 tháng 20 ngày cấm dịch Covid – 19, cụ thể:

- Tháng 04/2020 là: 150.000.000 đồng.

- Từ ngày 30/7/2020 đến ngày 11/9/2020: 210.000.000 đồng.

- Từ ngày 07/5/2021 đến 15/10/2021: 869.000.000 đồng.

- Rút toàn bộ yêu cầu tính lãi và nợ lãi chậm trả đối với số tiền: 80.125.000 đồng.

- Nếu không hoàn trả được tài sản thì phải hoàn trả theo giá trị thị trường của tài sản vào thời điểm xét xử sơ thẩm.

- Nếu trong quá trình giải quyết vụ án mà P hiện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P gây thiệt hại đối với tài sản thuê thì chúng tôi sẽ bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P phải bồi thường cho ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Thị Mỹ D giá trị thiệt hại của tài sản thuê.

\* Phía bị đơn – đại diện Công ty TNHH Thanh Thanh P – bà Nguyễn Thị Thanh cho rằng tài sản trên đất là do bà góp vốn với số tiền 3.000.000.000 đồng

vào Công ty TNHH MTV S trước thời điểm ký hợp đồng thuê quyền sử dụng nhà hàng với nguyên đơn và trong quá trình hoạt động kinh doanh bà có sửa chữa lại các hạng mục trong nhà hàng với số tiền 400.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu phản tố, đề nghị ông T, bà D phải hoàn lại cho bà tất cả số tiền trên. Tuy nhiên, bà đã rút lại đề nghị trên và sẽ khởi kiện vụ việc khác.

Về yêu cầu trả lại mặt bằng cho ông T, bà D thì bà đồng ý.

Riêng về yêu cầu trả tiền thuê mặt đất thì bà không đồng ý, với lý do: Từ khi ký hợp đồng đến nay bà không hoạt động kinh doanh được vì tranh chấp và dịch Covid – 19. Ông T đã yêu cầu Điện lực cắt điện nhà hàng và cho người qua đóng cửa. Đồng thời, bà không đề nghị xem xét miễn giảm tiền thuê mặt đất do ảnh hưởng dịch Covid – 19 xảy ra trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thuê nhà hàng số 142/2020 /HĐTMB/VVK - SABAKHU ghi ngày 14 tháng 02 năm 2020 được ký kết giữa ông Thái Hoàng T – bà Nguyễn Thị Mỹ D với Công ty TNHH Thanh Thanh P trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên được thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ P sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy: Theo Hợp đồng thuê nhà hàng được ký kết ngày 14/02/2020 thì Công ty TNHH Thanh Thanh P đã vi phạm nghĩa vụ không thanh toán tiền thuê quyền sử dụng nhà hàng đúng thời hạn theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê nhà hàng số 142/2020 /HĐTMB/VVK - SABAKHU ghi ngày 14 tháng 02 năm 2020 được ký kết giữa ông Thái Hoàng T – bà Nguyễn Thị Mỹ D với Công ty TNHH Thanh Thanh P; hoàn trả lại mặt đất và toàn bộ tài sản trên đất (nhà hàng) thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định ngày 11/5/2021, đồng thời đề nghị bị đơn phải trả tiền thuê quyền sử dụng nhà hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2021 là: 2.271.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm bảy mươi một triệu đồng*) và tiếp tục trả tiền thuê tài sản kể từ ngày 21/12/2021 cho đến khi hoàn thành

nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà số 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020.đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 472, 473, 480 và 481 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận.

[5] Đối với trình bày của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn phải trả lại số tiền 03 tỷ đồng đã góp vốn với Công ty TNHH MTV S để mua sắm các vật dụng, tài sản phục vụ cho việc kinh doanh nhà hàng trước khi ký hợp đồng thuê nhà hàng của nguyên đơn và số tiền 400.000.000 đồng đã sửa chữa các hạng mục trong nhà hàng trong thời gian bị đơn kinh doanh thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra thông báo hướng dẫn bị đơn làm đơn yêu cầu phản tố và đã ra thông báo cho bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố nhưng bị đơn không thực hiện và ngày 12/4/2021, bị đơn đã có đơn rút yêu cầu phản tố đối với số tiền 03 tỷ đồng đã góp với Công ty TNHH MTV SABAKHU và sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác đối với người liên quan là Công ty TNHH MTV SABAKHU nên Hội đồng xét xử không đề cập đến. Về số tiền 400.000.000 đồng bị đơn cho rằng đã sửa chữa các hạng mục trong nhà hàng trong thời gian bị đơn kinh doanh nên đã yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định tài sản trên. Qua thẩm định tại kết quả chứng thư của Công ty Cổ phần Thẩm định giá BTCVALUE – Chi nhánh Đà Nẵng thì việc sửa chữa của bà với số tiền là: 55.789.806 đồng. Do đó, Tòa án đã ra thông báo kết quả Trung cầu giám định cho các đương sự được biết và hướng dẫn bị đơn làm đơn phản tố. Tuy nhiên, ngày 21/10/2021, bị đơn có đơn không yêu cầu phản tố đối với số tiền trên nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[6] Về việc bị đơn không đồng ý trả tiền thuê mặt bằng cho nguyên đơn vì cho rằng nguyên đơn đã yêu cầu Công ty Điện lực cắt điện và cho người qua đóng cửa nhà hàng nên không thể hoạt động kinh doanh được. Để không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên, ngày 11/5/2021, Tòa án đã có công văn đề nghị Công ty TNHH MTV Điện lực S cung cấp thông tin lý do cắt điện Công ty TNHH Thanh Thanh P. Tại công văn số 835/ĐLST-KD ngày 13/5/2021 của Công ty TNHH MTV Điện lực Sơn Trà thể hiện, đến ngày 15/9/2021 Công ty TNHH Thanh Thanh P đã quá hạn thanh toán tiền điện với số tiền: 41.112.624 đồng. Do đó, ngày

22/9/2021 Điện lực S đã tạm ngừng cung cấp điện cho Công ty TNHH Thanh Thanh P. Như vậy, lỗi này không phải do nguyên đơn. Do đó, việc khai nại của bị đơn là không có cơ sở.

Mặc khác bị đơn cũng cho rằng trong quá trình hoạt động kinh doanh nguyên đơn cho người qua đóng cửa nhà hàng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh có hành vi ngăn cản không này của nguyên đơn, nhưng xét về mặt khách quan thì bị đơn chịu nhiều ảnh hưởng từ dịch Covid - 19. Bởi lẽ, từ thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà hàng đến nay có những tháng thành phố Đà Nẵng phải thực hiện giãn cách và tạm ngừng hoạt động kinh doanh theo Chỉ thị 16/CT-TTg. Do đó, việc kinh doanh nhà hàng của bị đơn bị ngừng trệ là do sự kiện bất khả kháng và trở ngại khách quan. Mặc dù, bị đơn có đơn không đề nghị xem xét miễn giảm tiền thuê nhà hàng trong thời gian dịch Covid -19 xảy ra trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, để chia sẻ cùng bị đơn trong những tháng không hoạt động kinh doanh được do phải thực hiện theo Chỉ thị 16/CT-TTg, nguyên đơn hỗ trợ không tính tiền thuê nhà hàng trong các tháng, cụ thể: Tháng 04/2020 là: 150.000.000 đồng; từ ngày 30/7/2020 đến ngày 11/9/2020: 210.000.000 đồng; từ ngày 07/5/2021 đến 15/10/2021: 869.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng và khoản 2 Điều 351 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[7] Ngày 11/5/2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản cho thuê là quyền sử dụng nhà hàng tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số A10; địa chỉ: Lô 01-A10 đường Võ Văn Kiệt, phường An Hải Đông, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Qua xem xét, ghi nhận hiện trạng nhà đất thực tế và các tài sản mà bên cho thuê bàn giao cho bên thuê sử dụng trong quá trình thuê thể hiện:

+ Về đất: Thửa đất số 01; tờ bản đồ số A10; diện tích: 439,6m<sup>2</sup>.

+ Về nhà: Nhà 02 tầng, tường xây, trụ thép, sàn và máy bê tông cốt thép, nền lát gạch men. Diện tích xây dựng: 439,6m<sup>2</sup>. Diện tích sử dụng: 879,2m<sup>2</sup>.

+ Về tài sản khác:

\*. Đối với tầng 1:

Số phòng gồm: 01 phòng bếp, 01 phòng kho (có 03 kệ treo, 03 kệ đứng đều bằng sắt), 01 phòng vệ sinh, 01 tủ giữ đồ cá nhân bằng nhôm, 01 kệ để chén dài 06m, chân bằng sắt, mặt bằng đá (cao 0,8m – ngang 0,6m), 04 kệ để đá bằng inox, 02 tủ mát (do Pepsi và Heineken tài trợ không có nhãn hiệu, 01 bếp ga (cao 0,9m – rộng 0,5m), 01 quầy bar (01 kệ treo, 01 kệ đứng, chân gỗ áp đá đen bề mặt, 22 cái bàn chân gỗ có mặt gương, 103 cái ghế tựa có nệm đỏ (ghế trắng), hệ thống khung sắt và bề kính để nuôi hải sản chế biến thức ăn (22 cái), hệ thống đèn mắt mèo gồm 17 bóng, 13 đèn dây, 05 quạt treo tường hiệu Senco màu cam, 01 máy quét vân tay, 01 máy in hiệu Canon 2900, 01 điện thoại bàn, 04 camera.

\*. Đối với tầng 2:

Đối với trang thiết bị của 04 phòng và 01 sảnh.

Từ phòng VIP1, VIP2, VIP3 có kết cấu như nhau, mỗi phòng có 01 điều hoà áp trần hiệu Daikin, 01 bàn gỗ, 10 ghế (ghế có bọc nệm), 01 tranh trang trí, 01 đèn chùm, 01 tủ để chén. Riêng phòng VIP 4 có 01 điều hoà áp trần hiệu Daikin, 01 tủ chén, 05 bàn, 18 ghế, 01 tranh trang trí, 04 đèn nhỏ (đèn dây).

\*. Đối với sảnh: có 04 điều hoà áp trần hiệu Daikin, 02 quạt cát gió hiệu NEDFON, 21 cái bàn, 73 ghế, 27 đèn dây, 03 mắt camera.

\*. Đối với nhà vệ sinh: có 04 Lavobo hiệu Toto, 04 bồn cầu ngồi tự động hiệu Toto Washlet, 02 máy sấy tay hiệu Smartech, 04 bệ tiểu đứng hiệu Toto.

Giao cho Công ty TNHH Thanh Thanh P tiếp tục quản lý, bảo quản, giữ nguyên hiện trạng trên.

Tuy nhiên, tại biên bản ghi lại hiện trạng tài sản đang tranh chấp ngày 09/6/2021 thì tất cả 27 đèn dây và 03 mắt camera đã bị tháo dỡ không còn như hiện trạng ban đầu. Do đó, ngày 09/6/2021, Tòa án đã ra thông báo cho nguyên đơn biết để có cơ sở khởi kiện bổ sung. Tuy nhiên, nguyên đơn không có đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường những tài sản bị tháo dỡ so với hiện trạng khi xem xét, thẩm định. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[8] Đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các nội D:

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê tài sản: 1.299.000.000 đồng.



- Rút toàn bộ yêu cầu tính lãi và nợ lãi chậm trả đối với số tiền: 80.125.000 đồng.

- Nếu không hoàn trả được tài sản thì phải hoàn trả theo giá trị thị trường của tài sản vào thời điểm xét xử sơ thẩm.

- Nếu trong quá trình giải quyết vụ án mà P hiện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P gây thiệt hại đối với tài sản thuê thì chúng tôi sẽ bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P phải bồi thường cho ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Thị Mỹ D giá trị thiệt hại của tài sản thuê.

Thì thấy: Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nói trên của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu trên của nguyên đơn.

[9] Quan điểm về việc giải quyết vụ án của đại diện VKSND quận Sơn Trà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn tự nguyện chịu (*Đã nộp, đã chi*).

[11]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên Công ty TNHH Thanh Thanh P phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 là: 77.420.000 đồng. Cụ thể:

$\{72.000.000đ + 2 \% \times (2.271.000.000đ - 2.000.000.000đ)\} = 77.420.000$  đồng.

Hoàn trả cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 472, 473, 480 và 481 Bộ luật dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” của nguyên đơn ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P.

2. Chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng thuê nhà hàng số: 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020 giữa ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D với Công ty TNHH Thanh Thanh P.

3. Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả cho ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D số tiền thuê tài sản tính đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2021 là: 2.271.000.000 đồng (*Hai tỷ hai trăm bảy mươi một triệu đồng*) và tiếp tục trả tiền thuê tài sản kể từ ngày 21/12/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo thỏa thuận tại Hợp đồng thuê nhà số 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020.

4. Buộc Công ty TNHH Thanh Thanh P phải trả cho ông Thái Hoàng T - bà Nguyễn Thị Mỹ D tài sản đã thuê theo Hợp đồng thuê nhà hàng số: 142/2020/HĐTMB/VVK-SABAKHU ngày 14/2/2020, cụ thể như sau:

+ Về đất: Thửa đất số 01; tờ bản đồ số A10; diện tích: 439,6m<sup>2</sup>.

+ Về nhà: Nhà 02 tầng, tường xây, trụ thép, sàn và máy bê tông cốt thép, nền lát gạch men. Diện tích xây dựng: 439,6m<sup>2</sup>. Diện tích sử dụng: 879,2m<sup>2</sup>.

+ Về tài sản khác:

\*. Đối với tầng 1:

Số phòng gồm: 01 phòng bếp, 01 phòng kho (có 03 kệ treo, 03 kệ đứng đều bằng sắt), 01 phòng vệ sinh, 01 tủ giữ đồ cá nhân bằng nhôm, 01 kệ để chén dài 06m, chân bằng sắt, mặt bằng đá (cao 0,8m – ngang 0,6m), 04 kệ để đá bằng inox, 02 tủ mát (do Pepsi và Heineken tài trợ không có nhãn hiệu, 01 bếp ga (cao 0,9m – rộng 0,5m), 01 quầy bar (01 kệ treo, 01 kệ đứng, chân gỗ áp đá đen bề mặt, 22 cái bàn chân gỗ có mặt gương, 103 cái ghế tựa có nệm đỏ (ghế trắng), hệ thống khung sắt và bề kính để nuôi hải sản chế biến thức ăn (22 cái), hệ thống đèn mắt mèo gồm 17 bóng, 13 đèn dây, 05 quạt treo tường hiệu Senco màu cam, 01 máy quét vân tay, 01 máy in hiệu Canon 2900, 01 điện thoại bàn, 04 camera.

\*. Đối với tầng 2:

Đối với trang thiết bị của 04 phòng và 01 sảnh.

Từ phòng VIP1, VIP2, VIP3 có kết cấu như nhau, mỗi phòng có 01 điều hoà áp trần hiệu Daikin, 01 bàn gỗ, 10 ghế (ghế có bọc nệm), 01 tranh trang trí, 01 đèn chùm, 01 tủ để chén. Riêng phòng VIP 4 có 01 điều hoà áp trần hiệu Daikin, 01 tủ chén, 05 bàn, 18 ghế, 01 tranh trang trí, 04 đèn nhỏ (đèn dây).

\*. Đối với sảnh: có 04 điều hoà áp trần hiệu Daikin, 02 quạt cát gió hiệu NEDFON, 21 cái bàn.

\*. Đối với nhà vệ sinh: có 04 Lavobo hiệu Toto, 04 bồn cầu ngòi tự động hiệu Toto Washlet, 02 máy sấy tay hiệu Smartech, 04 bộ tiêu đứng hiệu Toto.

**5. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ xét xử đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:**

- *Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê tài sản: 1.299.000.000 đồng.*

- *Rút toàn bộ yêu cầu tính lãi và nợ lãi chậm trả đối với số tiền: 80.125.000 đồng.*

- *Nếu không hoàn trả được tài sản thì phải hoàn trả theo giá trị thị trường của tài sản vào thời điểm xét xử sơ thẩm.*

- *Nếu trong quá trình giải quyết vụ án mà P hiện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P gây thiệt hại đối với tài sản thuê thì chúng tôi sẽ bổ sung yêu cầu khởi kiện, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thanh Thanh P phải bồi thường cho ông Thái Hoàng T, bà Nguyễn Thị Mỹ D giá trị thiệt hại của tài sản thuê.*

Kể từ ngày người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng người 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 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

**6. Về chi phí xem xét, thẩm định:** Ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D tự nguyện chịu (Đã nộp, đã chi).

**7.** Về án phí DS-ST: 77.420.000 đồng (*Bảy mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng*) Công ty TNHH Thanh Thanh P phải chịu.

Hoàn trả cho ông Thái Hoàng T và bà Nguyễn Thị Mỹ D số tiền: 28.576.875 đồng (*Hai mươi tám triệu năm trăm bảy mươi sáu ngàn tám trăm bảy mươi lăm đồng*) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 6494 ngày 28/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

**8.** Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận (*hoặc niêm yết*) bản án.

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 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 :**

- Đương sự;
- Viện KSND quận S;
- Chi cục THADS quận S;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Đông Thanh**