

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 27/2020/DS-ST
Ngày: 29 - 9 - 2020
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 CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Phương Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trung Hiếu;
2. Bà Trần Thị Ánh Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Trí – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 24/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc “tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 141/2020/QĐST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Nhà thờ K, địa chỉ: số 120 LL, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Tấn K, chức vụ: Linh mục Chánh xứ Nhà thờ K, kiêm Quản hạt Hạt K; nơi cư trú: số 120 LL, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang; là đại diện theo pháp luật; (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Phi L, sinh năm 1958, nơi cư trú: số 120 LL, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang; là đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020; (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Võ Thị Y, sinh năm 1937, nơi cư trú: tổ 21, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang; (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trịnh Hồng P, sinh năm 1968; (vắng mặt).

3.2. Bà Trần Kim G, sinh năm 1973; (vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: tổ 07, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/02/2020, đơn yêu cầu bổ sung ngày 14/7/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01 tháng 02 năm 2018, nguyên đơn cho bà Võ Thị Y thuê 02 ki ốt số 04, 05 gắn liền với diện tích đất 141,80m² thuộc phần đất có diện tích 650,9m² (thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 238201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 28/5/2010 cho chủ sử dụng Nhà thờ K. Khi cho thuê, 02 ki ốt có kết cấu vách tường, mái tole, cửa sắt, nền tráng xi măng; các bên có lập "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" ngày 01/02/2018, trong đó thỏa thuận nội dung cụ thể như sau:

Thời hạn thuê từ ngày 08/5/2018 đến ngày 08/5/2020;

Giá thuê 13.000.000đồng/tháng (156.000.000đồng/01 năm);

Mục đích thuê: Kinh doanh đồ gỗ trang trí nội thất.

Phương thức thanh toán: Trả bằng tiền mặt vào ngày 25 đến ngày 30 dương lịch, hàng tháng.

Hợp đồng thuê do nguyên đơn ký đại diện bên cho thuê, bà Y ký đại diện bên thuê nhưng thực tế ông Trịnh Hồng P và bà Trần Kim G (con ruột và con dâu của bà Y) là người trực tiếp sử dụng 02 ki ốt thuê để kinh doanh đồ gỗ, trang trí nội thất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Y, ông P, bà G đã thanh toán tiền thuê cho nguyên đơn đến tháng 4/2019. Từ tháng 5/2019, bên thuê không thanh toán đầy đủ tiền thuê theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Buộc bà Võ Thị Y, ông Trịnh Hồng P, bà Trần Kim G cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Nhà thờ K số tiền thuê còn nợ gồm các tháng: 5, 6, 9, 10, 11, 12 năm 2019 và từ tháng 01/2020 cho đến ngày xét xử (tháng 9/2020) là 15 tháng với số tiền 195.000.000 đồng và tiếp tục có trách nhiệm thanh toán tiền thuê phát sinh từ sau khi xét xử sơ thẩm đến khi giao trả 02 ki ốt lại cho Nhà thờ K, với giá thuê mỗi tháng là 13.000.000 đồng.

- Buộc bà Võ Thị Y, ông Trịnh Hồng P và bà Trần Kim G có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trả lại cho Nhà thờ K 02 ki ốt số 04, 05 gắn liền với diện tích đất 141,80m² (74,2m² + 67,6m²) tọa lạc đường LL, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Y (gọi tắt là bà Y) trình bày:

Bà thừa nhận có thuê 02 ki ốt của Nhà thờ K theo "Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất" ngày 01/02/2018 và người thực tế sử dụng, kinh doanh 02 ki ốt là ông P và bà G là con của bà như Nhà Thờ K trình bày. Bị đơn xác nhận chữ ký trong các văn bản nhắc nợ do Nhà thờ K cung cấp là của bị đơn, thừa nhận còn nợ tiền thuê 02 ki ốt của Nhà thờ K tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện tháng 02/2020 là 104.000.000 đồng. Vì người trực tiếp quản lý, sử dụng 02 ki ốt là ông P, bà G nên yêu cầu ông P và bà G phải có trách nhiệm thanh toán tiền thuê 02 ki ốt còn nợ cho Nhà thờ K. Bà Y xác định do P, G vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê và thời hạn thuê theo hợp đồng đã hết nên việc có tiếp tục thỏa thuận thuê 02 ki ốt hay không sẽ do ông P, bà G và Nhà thờ K quyết định.

Bà yêu cầu được vắng mặt tại buổi công khai tài liệu, chứng cứ, hòa giải, đối chất và xét xử do đã lớn tuổi, đi lại khó khăn.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim G (gọi tắt là bà G) trình bày:

Bà là con dâu bà Y, là vợ của ông Trịnh Hồng P. Bà xác nhận bà và ông P là người thực tế trực tiếp sử dụng, kinh doanh 02 ki ốt do bà Y ký kết hợp đồng thuê với Nhà thờ K. Quá trình sử dụng 02 ki ốt, bà và ông P là người trực tiếp trả tiền thuê 02 ki ốt cho Nhà thờ K, từ tháng 5/2019 bà và ông P không thực hiện đầy đủ việc trả tiền thuê ki ốt cho Nhà thờ K. Bà thừa nhận còn nợ tiền thuê như nguyên đơn khởi kiện đến tháng 02/2020 là 104.000.000 đồng, từ tháng 02/2020 đến nay không thực hiện trả tiền thuê cho nguyên đơn. Bà xác định có nhận và nhận thay ông P các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không cung cấp văn bản ý kiến, không tham gia phiên họp, hòa giải theo các thông báo của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Hồng P (gọi tắt là ông P) đã được Tòa án triệu tập họp lệ để làm việc, tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia phiên hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 09/8/2016, xác định hiện trạng 02 ki ốt số 04, 05 không có thay đổi so với năm 2016, quá trình sử dụng 02 ki ốt đến nay bà G, ông P không coi nói, sửa chữa gì thêm; nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bổ sung như đã trình bày.

Bị đơn bà Võ Thị Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Hồng P, bà Trần Kim G: Vắng mặt.

Phần tranh luận tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tranh luận: Do bà Y, ông P và bà G vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nên nguyên đơn khởi

kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Y, ông P và bà G cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Nhà thờ K số tiền thuê còn nợ của các tháng: 5, 6, 9, 10, 11, 12 năm 2019 và từ tháng 01/2020 cho đến khi xét xử sơ thẩm (tháng 9/2020) là 15 tháng, với số tiền 195.000.000 đồng và tiếp tục có trách nhiệm thanh toán tiền thuê phát sinh từ sau khi xét xử sơ thẩm đến khi giao trả 02 ki ốt lại cho Nhà thờ K, với giá thuê mỗi tháng là 13.000.000 đồng. Buộc bà Y, ông P và bà G có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trả lại cho Nhà thờ K 02 ki ốt số 04, 05 gắn liền với diện tích đất 141,80m² (74,2m² + 67,6m²) tọa lạc đường LL, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K phát biểu tại phiên tòa:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định thẩm quyền thụ lý quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý của các đương sự, thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án và lập hồ sơ đúng theo quy định tại các Điều 195, 196, 198 và Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, riêng ông P không tham gia suốt quá trình tố tụng theo quy định tại Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, bà Y có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt được Hội đồng xét xử chấp nhận; ông P, bà G vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Năm 2018, Nhà Thờ K và bà Võ Thị Y có thỏa thuận hợp đồng thuê tài sản, theo đó Nhà Thờ cho bà Y thuê 02 ki ốt số 04 và số 05 với giá tiền 13.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê đến ngày 08/5/2020, tuy bà Y ký hợp đồng thuê 02 ki ốt với Nhà thờ K nhưng ông P, bà G là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng trên, bên thuê không trả đủ tiền thuê nên Nhà thờ K khởi kiện yêu cầu các ông, bà Võ Thị Y, Trịnh Hồng P, Trần Kim G có trách nhiệm trả lại cho Nhà Thờ K 02 ki ốt số 04 và số 05 gắn liền với đất tọa lạc đường LL, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang và tiền thuê còn nợ lại là 195.000.000 đồng, tính đến hết tháng 9/2020.

Xét thấy, quá trình tố tụng, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông P không tham gia nhưng qua lời trình bày của bị đơn bà Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G có căn cứ xác định bà Y có

ký hợp đồng thuê tài sản với Nhà thờ K nhưng trên thực tế ông P, bà G là người trực tiếp quản lý, sử dụng và có việc vi phạm hợp đồng thuê tài sản, không trả đủ tiền thuê, không trả lại tài sản thuê khi hết hạn hợp đồng. Nay, nguyên đơn và bị đơn thống nhất chấm dứt hợp đồng, do đó việc Nhà thờ K khởi kiện yêu cầu các ông, bà Võ Thị Y, Trịnh Hồng P, Trần Kim G có trách nhiệm trả lại cho Nhà thờ K 02 ki-ốt số 04 và số 05 gắn liền với đất tọa lạc tại đường LL, khóm C, phường X, thành phố K, tỉnh An Giang và tiền thuê còn nợ là 195.000.000 đồng, tính đến hết tháng 9/2020 là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 472, 481, 482 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền và phạm vi giải quyết vụ án: Nhà thờ K khởi kiện yêu cầu bà Y, ông P, bà G thanh toán tiền thuê tài sản và trả lại tài sản thuê nên là tranh chấp phát sinh từ hợp đồng dân sự thuê tài sản. Bị đơn bà Võ Thị Y có nơi cư trú tại thành phố K và tài sản thuê là quyền sử dụng đất tọa lạc thành phố K. Bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Căn cứ vào khoản 1 Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K và Hội đồng xét xử giải quyết vụ án trong phạm vi nguyên đơn yêu cầu.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn bà Y vắng mặt và có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, bà G đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và giấy triệu tập để tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét việc nguyên đơn yêu cầu chủ thể bị đơn bà Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, bà G trả tiền thuê tài sản (là 02 ki-ốt số 04, 05 gắn liền với diện tích đất 141,8m²) còn nợ thấy rằng:

Nguyên đơn và bị đơn cùng thừa nhận ngày 01/02/2018, giữa các bên ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, theo đó bên cho thuê là Nhà thờ K, bên thuê là bà Võ Thị Y, tài sản thuê là 02 ki-ốt số 04, 05 có diện tích 74,2m² và 67,6m² gắn liền với diện tích 141,80m² đất, nằm trong phần đất có diện tích 650,9m² (thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 238201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 28/5/2010 cho chủ sử dụng là Nhà thờ K; thời hạn thuê là 02 năm, kể từ ngày 08/5/2018 cho đến ngày 08/5/2020; mục đích thuê làm mặt bằng kinh doanh đồ gỗ trang trí nội thất; giá thuê là 13.000.000đồng/tháng, tương đương

156.000.000đồng/01 năm; phương thức thanh toán bằng tiền mặt, thời gian trả từ ngày 25 đến ngày 30 dương lịch hàng tháng.

Bị đơn thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tài sản theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 01/02/2018 từ tháng 5/2019 gồm các tháng 5, 6, 9, 10, 11, 12 năm 2019 và từ tháng 01/2020 đến nay.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2020 và biên bản ghi lời khai ngày 12/8/2020, bà G thừa nhận bà Y là người ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất (02 ki ốt số 04, 05) với nguyên đơn nhưng bà với ông P là người trực tiếp sử dụng 02 ki ốt này để kinh doanh đồ gỗ, trang trí nội thất đã được khoảng 30 năm (cửa hàng P G); thừa nhận diện tích 02 ki ốt là 141,8m², quá trình sử dụng không coi nơi, sửa chữa gì thêm; có thực hiện trả tiền thuê ki ốt cho Nhà thờ K và còn nợ lại tiền thuê như nguyên đơn khởi kiện; không có ý kiến đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được giao kết giữa nguyên đơn với bà Y.

Xét, nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 01/02/2018 trên cơ sở tự nguyện; nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội; nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Bà Y, bà G có lời khai thống nhất người trực tiếp sử dụng và trả tiền thuê 02 ki ốt là ông P và bà G, thừa nhận còn nợ tiền thuê ki ốt của nguyên đơn như nguyên đơn khởi kiện.

Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng đến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Hồng P nhưng ông P không đến Tòa án làm việc và cũng không gửi văn bản ý kiến của ông về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào ý kiến, lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G, có đủ cơ sở xác định ông P là chồng bà G, là người cùng bà G trực tiếp sử dụng và trả tiền thuê 02 ki ốt cho Nhà thờ K.

Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, những tình tiết ở trên là những tình tiết không phải chứng minh.

Xét thấy, bà Y là người trực tiếp ký hợp đồng thuê ki ốt; ông P, bà G tuy không trực tiếp ký hợp đồng thuê ki ốt nhưng là người trực tiếp sử dụng và trả tiền thuê 02 ki ốt cho Nhà thờ K; bà Y, ông P, bà G cùng thừa nhận chưa trả tiền thuê ki ốt gồm các tháng: 5, 6, 9, 10, 11, 12 năm 2019 và từ tháng 01/2020 cho đến nay nên xác định bà Y, ông P, bà G là người thuê ki ốt và đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê như thừa nhận. Căn cứ Điều 481 Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc bà Y, ông P và bà G cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Nhà thờ K số tiền thuê tính đến hết tháng 9/2020 (15 tháng) là 195.000.000đồng. Bà Y, ông P và bà G còn có trách nhiệm tiếp tục trả tiền thuê cho nguyên đơn với giá thuê 13.000.000đồng/tháng, tính từ tháng 10/2020 cho đến khi thi hành án xong việc giao trả 02 ki ốt số 04, 05 gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 141,8m² thuộc phần đất có diện tích 650,9m² (thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 238201, sổ vào sổ cấp GCN: CT00533 do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 28/5/2010 cho chủ sử dụng Nhà thờ K.

[2.2] Xét việc nguyên đơn yêu cầu bà Y, ông P, bà G trả lại tài sản cho thuê cho nguyên đơn thì thấy:

Tài sản cho thuê là 02 kiốt số 04, 05 gắn liền với diện tích đất 141,80m², nằm trong phần đất có diện tích 650,9m² (thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 11) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 238201 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 28/5/2010 cho chủ sử dụng là Nhà thờ K. Khi cho thuê, trên đất có sẵn 02 ki ốt kết cấu vách tường, mái tole, cửa sắt, nền tráng xi măng.

Bà G là người trực tiếp sử dụng tài sản cho thuê xác định có kê gác để chứa vật dụng, không thực hiện coi nói hay sửa chữa gì đối với 02 ki ốt nguyên đơn cho thuê (BL 83-84); nguyên đơn không có ý kiến gì đối với hiện trạng tài sản cho thuê; các đương sự đồng ý với Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 09/8/2016. Thời hạn thuê tài sản theo hợp đồng đã ký kết là từ ngày 08/5/2018 đến ngày 08/5/2020; các bên không ký kết gia hạn gì thêm.

Do đó, căn cứ Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015, việc nguyên đơn yêu cầu bà Y, ông P và bà G có trách nhiệm di dời các tài sản có trong 02 ki ốt số 04, 05 để trả lại hiện trạng 02 ki ốt có kết cấu vách tường, mái tole, cửa sắt, nền tráng xi măng gắn liền diện tích đất 141,80m² (74,2m² + 67,6m²) có vị trí theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 09/8/2016 cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Y, ông P, bà G có trách nhiệm trả tiền thuê tài sản và trả tài sản đã thuê nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; tuy nhiên bà Y thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn yêu cầu miễn án phí gửi Tòa án nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Yêu cầu khởi kiện của Nhà thờ K được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 5, Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 472, 481 và 482 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 12, Điều 14 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nhà thờ Châu Đốc về:

1.1. Buộc ông Trịnh Hồng P, bà Trần Kim G có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản (đồ trang trí nội thất) ra khỏi 02 ki ốt số 04, 05 gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích $141,8m^2$ ($67,6m^2 + 74,2m^2$).

1.2. Buộc bà Võ Thị Y, ông Trịnh Hồng P và bà Trần Kim G có trách nhiệm giao trả cho Nhà thờ K: 02 (hai) ki ốt gắn liền với diện tích đất $141,8m^2$ tọa lạc đường LL, khóm C, phường X, thành phố K thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238201 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 28/5/2010 cho chủ sử dụng Nhà thờ K có tọa độ các điểm 3, 2, 16, 17, 18, 22 và 4, 3, 22, 23 theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 09/8/2016 (có kèm theo Bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 09/8/2016).

02 (hai) ki ốt giao trả có kết cấu: Vách tường, mái tole, cửa sắt, nền tráng xi măng. Thời hạn giao trả là 01 (một) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Buộc bà Võ Thị Y, ông Trịnh Hồng P và bà Trần Kim G cùng có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Nhà thờ K số tiền 195.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi lăm triệu đồng*) tính đến hết tháng 9/2020. Bà Y, ông P, bà G còn có trách nhiệm tiếp tục thanh toán tiền thuê mỗi tháng 13.000.000 đồng, tính từ tháng 10/2020 cho đến khi thi hành án xong việc giao trả cho Nhà thờ K 02 ki ốt gắn liền với diện tích đất $141,8m^2$ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 238201 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 28/5/2010 cho Nhà thờ K đứng tên chủ sử dụng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị Y, ông Trịnh Hồng P và bà Trần Kim G liên đới chịu 9.750.000đồng (*chín triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Y được miễn án phí dân sự sơ thẩm nên ông Trịnh Hồng P và bà Trần Kim G liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 6.500.000 đồng (*Sáu triệu, năm trăm nghìn đồng*).

Nhà thờ K không phải chịu án phí sơ thẩm; hoàn trả cho Nhà thờ K số tiền 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) và số tiền 4.225.000 đồng (*Bốn triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2017/0003622 ngày 18 tháng 02 năm 2020 và biên lai thu số TU/2017/0003943 ngày 16 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố K.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn Nhà thờ K có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Hồng P, bà Trần Kim G là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP. K (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

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

Phí Thị Phương Nhung