**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Lâm Đồng, ngày….. tháng …… năm 2023*

**DỰ THẢO**

**ĐƠN KHỞI KIỆN**

Kính gửi: Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**Người khởi kiện:** Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Hiệp - Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Số 04, đường Trần Hưng Đạo, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Số điện thoại: …………………(nếu có); số fax: ………………….(nếu có)

Địa chỉ thư điện tử: ………................................................. (nếu có)

**Người bị kiện:** Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Hùng - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: Số 178/23/10 đường Phan Đăng Lưu, Phường 3, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

Số điện thoại: …………………(nếu có); số fax: ………………….(nếu có)

Địa chỉ thư điện tử: ………................................................. (nếu có)

**Người có quyền, lợi ích được bảo vệ:** Không

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, số 36 đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Tường Vân - Giám đốc.

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đà Lạt Bốn Mùa; địa chỉ số 15B đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lưu Thị Thu Cúc - Giám đốc.

3. Công ty bất động sản Phú Mỹ Toàn; địa chỉ Biệt thự Mimoza, số 89 đường Hoàng Hoa Thám, Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh Tú - Giám đốc.

4. Bà Phạm Thị Minh Nguyệt, sinh năm: 1953; địa chỉ số 23 Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

5. Ông Trần Phước Thành, sinh năm: 1963; bà Vũ Thị Kim Chi, sinh năm: 1962, địa chỉ số 142A Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố Đà Lạt.

6. Bà Lê Thị Anh, sinh năm: 1966; địa chỉ số 13/11 Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt; địa chỉ số 23 Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

7. Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; địa chỉ số 198 đường Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân Thành - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

8. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, số 36, đường Trần Phú, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Lê Dung - Trưởng phòng.

**Yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:**

1. Yêu cầu hủy Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước số 1427/HĐ-STC được công chứng ngày 25/7/2011 giữa Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng và Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

2. Buộc Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa và những người liên quan trả lại toàn bộ các biệt thự đã thuê, gồm: số 14, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 29, 31, 33 tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt:

Số tiền thuê biệt thự Công ty Cadasa còn nợ ngân sách nhà nước (làm tròn) tính đến ngày 02/11/2023 là: **37.923.553.000 đồng**, gồm:

- Tiền thuê biệt thự chu kỳ thứ hai: 12.745.030.000 đồng.

- Tiền thuê biệt thự chu kỳ thứ ba: 14.629.811.000 đồng.

- Tiền thuê biệt thự từ ngày 17/11/2020 đến hết ngày 02/11/2023: 8.915.640.000 đồng.

- Tiền phạt vi phạm chậm trả tiền thuê biệt thự: 1.633.071.645 đồng.

3. Buộc Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa phải thanh toán số tiền thuê nhà còn nợ (bao gồm các khoản tiền phạt) để nộp vào ngân sách nhà nước.

**Danh mục tài liệu, chứng kèm theo đơn khởi kiện gồm có:**

**\* Các Văn bản có chứng thực:**

1. Hợp đồng thuê biệt thự thuộc sở hữu nhà nước số 01/HĐKT-TBT ngày 17/11/2005 giữa Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng và Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

2. Hợp đồng thuê nhà (Biệt thự thuộc sở hữu Nhà nước) số 1427/HĐ-STC ngày giữa Sở Tài chính tỉnh Lâm Đồng và Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa được công chứng vào ngày 25/7/2011 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng.

3. Hợp đồng thuê đất số 106/HĐ-TĐ ngày 13/12/2005 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

4. Văn bản số 1518/UBND-TC ngày 28/3/2012 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc xử lý các nội dung liên quan đến Hợp đồng thuê nhà (Biệt thự thuộc Sở hữu nhà nước) đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đà Lạt.

5. Văn bản số 1315/UBND-XD ngày 20/3/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thời gian nộp tiền thuê biệt thự thuộc sở hữu nhà nước đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đà Lạt.

6. Văn bản số 4186/UBND-XD ngày 24/7/2013 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc gia hạn thời gian nộp tiền thuê biệt thự đường Trần Hưng Đạo của Công ty cổ phần Đào tạo – Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

7. Văn bản số 3903/UBND-XD ngày 30/7/2014 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Công ty cổ phần Cadasa khi thuê nhà, đất khu biệt thự Trần Hưng Đạo, thành phố Đà Lạt.

8. Văn bản số 1255/UBND-XD ngày 14/3/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thuê khu biệt thự Trần Hưng Đạo, thành phố Đà Lạt của Công ty Cadasa.

9. Văn bản số 1686/UBND-XD ngày 31/3/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thời hạn trả tiền thuê đất, thuê nhà khi thuê nhà, đất khu biệt thự Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

10. Văn bản số 5921/UBND-XD ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thời hạn trả tiền thuê đất, thuê nhà của Công ty CP Cadasa khi thuê nhà, đất khu biệt thự Trần Hưng Đạo, thành phố Đà Lạt.

11. Văn bản số 3981/UBND-XD ngày 13/7/2016 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thời hạn trả tiền thuê đất, thuê nhà khi thuê nhà, đất khu biệt thự Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

12. Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 08/02/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi 13 Biệt thự tại khu vực đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt và giao UBND thành phố Đà Lạt quản lý.

13. Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc thu hồi 13 Biệt thự tại khu vực đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt và giao UBND thành phố Đà Lạt quản lý.

14. Đơn xin gia hạn tiền thuê đất ngày 19/9/2012 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

15. Đơn xin gia hạn tiền thuê đất ngày 02/12/2012 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

16. Đơn xin gia hạn dự họp giải quyết vấn đề liên quan Cadasa ngày 07/8/2013 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

17. Đơn xin gia hạn trả tiền thuê biệt thự và tiền thuê đất ngày 26/4/2014 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

18. Tờ cam kết trả tiền thuê đất và thuê biệt thự ngày 10/12/2014 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

19. Đơn xin gia hạn trả tiền thuê biệt thự và tiền thuê đất ngày 23/3/2016 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

20. Đơn xin gia hạn trả tiền thuê biệt thự và tiền thuê đất ngày 15/6/2016 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

21. Đơn khiếu nại về việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước ngày 07/11/2016 của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

22. Văn bản số 1654/STC-GCS ngày 30/8/2011 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc nộp tiền thuê 13 biệt thự tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

23. Văn bản số 2398/STC-GCS ngày 23/11/2011 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc nộp tiền thuê 13 biệt thự tại đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt (thông báo lần 2).

24. Văn bản số 206/STC-GCS ngày 09/02/2012 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc gia hạn thời gian nộp tiền thuê các biệt thự trên đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

25. Báo cáo số 195/BC-STC ngày 08/02/2012 của Sở Tài chính Lâm Đồng báo cáo tình hình nộp tiền thuê biệt thự thuộc sở hữu nhà nước để kinh doanh dịch vụ của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa.

26. Văn bản số 838/STC-GCS ngày 27/4/2012 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc Công ty Cadasa cho bên thứ ba thuê lại 08 biệt thự tại đường Trần Hưng Đạo, Đà Lạt.

27. Văn bản số 1247/STC-GCS ngày 13/6/2012 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc báo cáo kết quả kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh của các biệt thự đường Trần Hưng Đạo, Đà Lạt.

28. Văn bản số 130/STC-GCS ngày 11/01/2013 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc báo cáo và đề xuất nội dung liên quan đến việc thực hiện hợp đồng thuê biệt thự của Công ty Cadasa.

29. Văn bản số 801/STC-GCS ngày 09/4/2013 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc nộp tiền thuê 13 biệt thự đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, TP Đà Lạt (thông báo lần 4).

30. Báo cáo số 998/BC-STC ngày 26/4/2013 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc Công ty Cadasa thuê các biệt thự thuộc sở hữu nhà nước để kinh doanh dịch vụ trên đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, Đà Lạt.

31. Văn bản số 1145/STC-GCS ngày 17/5/2013 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc Báo cáo kết quả làm việc với Công ty Cadasa + Biên bản.

32. Văn bản số 116/STC-GCS ngày 16/01/2014 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thực hiện hợp đồng thuê biệt thự đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

33. Văn bản số 1890/STC-GCS ngày 14/7/2014 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thực hiện nộp tiền thuê nhà, thuê đất và nghĩa vụ thuế đối với

34. Văn bản số 2441/STC-GCS ngày 17/9/2014 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thực hiện nghĩa vụ thuế của Công ty Cadasa.

35. Văn bản số 2743/STC-GCS ngày 15/10/2014 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thực hiện nộp tiền thuê nhà, thuê đất và nghĩa vụ thuế đối với Công ty Cadasa.

36. Văn bản số 1498/STC-GCS ngày 22/12/2014 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc gia hạn thời gian nộp tiền thuê biệt thự và thuê đất tại biệt thự đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, Đà Lạt.

37. Văn bản số 2413/STC-GCS ngày 28/10/2015 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc gia hạn thời gian nộp tiền thuê biệt thự và thuê đất tại khu biệt thự đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, Đà Lạt.

38. Văn bản số 16/STC-GCS ngày 05/01/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thực hiện nộp tiền thuê nhà, thuê đất và nghĩa vụ thuế đối với Công ty Cadasa.

39. Văn bản số 339/STC-GCS ngày 18/02/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc đề nghị Công ty Cadasa liên hệ làm việc với Sở Tài chính.

40. Văn bản số 620/STC-GCS ngày 23/3/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc báo cáo việc thực hiện nội dung văn bản số 1255/UBND-XD ngày 14/3/2016.

41. Văn bản số 763/STC-GCS ngày 08/4/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thời hạn và số tiền trả tiền thuê đất, thuê nhà tại khu biệt thự Trần Hưng Đạo, Phường 10, Đà Lạt.

42. Văn bản số 928/STC-GCS ngày 26/4/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thời hạn và số tiền trả tiền thuê đất, thuê nhà tại khu biệt thự Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

43. Văn bản số 1849/STC-GCS ngày 28/7/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc thời hạn và số tiền trả tiền thuê đất, thuê nhà tại khu biệt thự Trần Hưng Đạo, Phường 10, Đà Lạt.

44. Thông báo số 1314/TB-STC ngày 07/10/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc đơn phương chấm dựt hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước.

45. Tờ trình số 3165/TTr-STC ngày 09/12/2016 của Sở Tài chính Lâm Đồng về việc đề nghị thu hồi toàn bộ 13 Biệt thự đường Trần Hưng Đạo, Phường 10, thành phố Đà Lạt.

**\* Các Văn bản photocopy:**

46. Danh mục Văn bản của UBND tỉnh: 64 Văn bản photo.

47. Danh mục Văn bản của Sở Tài chính: 71 Văn bản photo.

48. Danh mục Văn bản của Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa: 36 Văn bản photo.

49. Danh mục Hợp đồng thuê nhà đất và hồ sơ thuê đất: 14 hồ sơ photo.

50. Danh mục hồ sơ đấu thầu: 33 Văn bản photo.

51. Danh mục Giấy mời họp: 30 Văn bản photo.

52. Danh mục các Văn bản khác liên quan đến Công ty cổ phần Đào tạo - Nghiên cứu và ứng dụng công nghệ thông tin Cadasa: 73 Văn bản photo.

53. Danh mục Biên bản họp: 21 Văn bản photo.

**\* Các bản án của Tòa án nhân dân các cấp:**

54. Bản án số 02/2022/KDTM-ST ngày 08/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán” giữa UBND tỉnh Lâm Đồng và Công ty Cadasa”.

55. Bản án số 24/2023/KDTM-PT ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh về việc “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà; yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, đòi lại tài sản và tranh chấp về hợp đồng hợp tác”.

**NGƯỜI KHỞI KIỆN**

**CHỦ TỊCH**