

Bản án số: 70/2022/DSPT.

Ngày: 23-9-2022

V/ v “*kiện đòi tài sản, tranh chấp
hợp đồng thuê tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương

Các thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Quế

Bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Ngọc Kim Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 19 tháng 9 năm 2022 và ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 91/2021/DSPT ngày 01 tháng 12 năm 2021 về việc “*Kiện đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 14/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần TDD

Địa chỉ: Tổ 6, phường TD, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Trần Mạnh C, sinh năm 1974 - Cán bộ văn phòng Công ty, có mặt.

Ông Nguyễn Văn Tùng, Cán bộ Công ty, vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1968, vắng mặt

Địa chỉ: Xóm NL, xã LS, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Kim N, sinh năm 1964

Địa chỉ: số nhà 21, tổ 3, phường TD, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Trịnh Thị T là bị đơn (người được ủy quyền bà Nguyễn Kim N).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Công ty cổ phần TDD, đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Mạnh C trình bày:

Công ty cổ phần TDD (sau đây gọi tắt là Công ty TDD) là chủ đầu tư dự án xây dựng chợ TD, thành phố Thái Nguyên. Trong quá trình xây dựng chợ chính, theo yêu cầu, Công ty có phương án xây dựng chợ tạm để tạm thời bố trí các điểm kinh doanh trong thời gian xây dựng. Diện tích xây dựng chợ tạm nằm trong diện tích dự án xây dựng chợ TD, đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cho

thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TĐD.

Việc xây dựng chợ tạm TD gồm dựng các dãy quầy bán hàng, khung thép mái tôn, khoảng 09 m²/ 01 quầy. Theo phương án đầu tư, quản lý, xây dựng chợ tạm TD, các hộ kinh doanh sẽ góp vốn 6.000.000 đồng/ 01 quầy, người góp vốn sẽ được giảm trừ 30% vào số tiền thuê quầy hàng tháng. Sau khi xây dựng chợ tạm TD, Công ty TĐD đã tiến hành ký Hợp đồng cho các hộ kinh doanh thuê quầy.

Ngày 21/4/2011 Công ty ký hợp đồng cho bà Trịnh Thị T thuê quầy số 21, 22, 23, nay là quầy 137, 138, 139 dãy T4, thời hạn thuê là 12 tháng, chi phí thuê quầy là 400.000 đồng /quầy / tháng, bao gồm cả tiền vệ sinh, tiền bảo vệ. Công ty có thu của bà T số tiền 12.000.000 đồng để xây dựng quầy và bà T đã được giảm trừ vào 30% tiền thuê quầy hàng tháng theo đúng phương án xây dựng chợ tạm. Bà Trịnh Thị T đã nộp tiền thuê 03 quầy từ tháng 5/2012 đến hết tháng 7/2013. Từ tháng 8/2013 đến nay bà T không thanh toán tiền thuê quầy. Tháng 1, 2, 3 năm 2016 bà T nộp tiền bảo vệ, vệ sinh cho 03 quầy 1.800.000 đồng.

Tháng 4/2016 cho đến nay bà T chiếm giữ 02 quầy số 133, 140 sử dụng để kinh doanh, tháng 01/2018 đến nay bà T chiếm giữ tiếp 02 quầy số 129, 130 sử dụng để kinh doanh, nhưng không thanh toán bất cứ khoản tiền nào cho Công ty.

Trong quá trình sử dụng các quầy bán hàng thuê của Công ty, bà Trịnh Thị T đã lắp đặt cửa cuốn vào quầy số 137, 138 và lắp đặt cửa hộp thép bản tôn quầy số 139. Cửa của các quầy bán hàng số 129, 130, 140 là khung Thép bản tôn, cửa của quầy số 133 làm bằng khung thép lưới B40 do các chủ thuê quầy trước đây lắp đặt. Hiện nay chưa xác định được các chủ cũ ai là người lắp đặt, tên và địa chỉ ở đâu.

Thời hạn thuê quầy theo hợp đồng đã hết hạn từ tháng 3/2012. Bà T vi phạm hợp đồng, không trả tiền thuê quầy theo thỏa thuận. Công ty đề nghị Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng thuê quầy số 137, 138, 139 dãy T4, buộc bà T phải trả lại 03 quầy bán hàng cho Công ty và số tiền thuê quầy bà T chưa nộp từ tháng 8/2013 tính đến hết tháng 7/2021 là 111.600.000 đồng. Bà T còn phải tiếp tục trả khoản tiền thuê quầy theo thỏa thuận trong hợp đồng thuê quầy từ tháng 8 năm 2021 cho đến khi bàn giao quầy cho Công ty. Buộc bà T phải trả lại cho Công ty 04 quầy bán hàng số 129, 130, 133, 140 đã chiếm giữ trái phép để kinh doanh.

Toà án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà T, gồm Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, giấy triệu tập phiên toà cho bà Trịnh Thị T, nhưng bà T từ chối không nhận, không ký vào biên bản giao nhận, không hợp tác.

Tại đơn đề nghị ngày 05/02/2021 bà Trịnh Thị T cho rằng, bà và các hộ kinh doanh đã tố cáo công ty TĐD từ năm 2012 đã có kết luận tố cáo, vụ án có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tiền bán quầy, không phải là vụ án dân sự.

Tại đơn kiến nghị ngày 12/7/2021 bà Trịnh Thị T trình bày: Ngày 14/7/2021 Toà án tiến hành thẩm định tại chỗ các ki ốt bán hàng của tôi tại chợ TD, nên tôi viết đơn này yêu cầu Toà án ghi vào biên bản vụ việc thẩm như sau:

Hiện chợ TD nói chung và chợ tạm xây dựng năm 2011 đều không có cửa, không có vách ngăn giữa các quầy với nhau, chợ tạm tôi đang ngồi kinh doanh

được xây dựng đúng 04 cột sắt, lợp mái tôn, cửa quầy, vách ngăn, trần là do chúng tôi làm thêm.

Hiện tại có 11 quầy T4 của các hộ kinh doanh đã mua quầy của công ty. Tháng 3/2021 họ đã uỷ quyền cho người đại diện giữ nguyên hiện trạng để làm chứng cứ phục vụ công tác thanh tra. Các quầy 129, 130, 133, 140 trước đây kinh doanh quần áo không liên quan gì đến vụ án dân sự mà Toà đang thụ lý vụ án thuê quầy. Tại bản tự khai công ty nộp cho Toà án nêu, tôi Trịnh Thị T chiếm đoạt 04 quầy, Toà yêu cầu Công ty tố cáo ra cơ quan Thanh tra tỉnh, Công an điều tra tỉnh, vì dự án cấp tỉnh quản lý, nên thành phố không có thẩm quyền giải quyết. Yêu cầu xuất trình bản hợp đồng thuê quầy gốc.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Trịnh Thị T, bà Nguyễn Kim N tại phiên toà ngày 28/9/2021 trình bày:

Năm 2011 bà Trịnh Thị T có nộp số tiền 73.000.000 đồng cho ông Phạm Đức Nghị là Phó Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần TĐD tại Thái Nguyên để mua 03 quầy bán hàng chợ tạm TD. Bà T nộp tiền nhưng không có hoá đơn chứng từ để chứng minh. Bà N xác định chữ ký trong bản gốc Hợp đồng thuê quầy ngày 21/4/2011 giữa Công ty TĐD với bà Trịnh Thị T và các hoá đơn giá trị gia tăng Công ty thu tiền của bà T đúng do bà T ký, tuy nhiên ông Nghị là phó Giám đốc không có văn bản uỷ quyền hợp lệ khi ký hợp đồng. Công ty đã thu tiền 03 quầy bán hàng của bà T, hành vi có dấu hiệu lừa đảo chiếm đoạt tài sản, bà T và các tiểu thương ở chợ TD đã có đơn khiếu nại, tố cáo Công ty, đề nghị Toà án tạm đình chỉ để cơ quan Công an giải quyết.

Tại phiên toà sơ thẩm ngày 14/10/2021 bà Nguyễn Kim N trình bày: Tại bút lục số 47, 48 trong hồ sơ vụ án có 02 bản phô tô giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty TĐD, đây là bản phô tô có chữ ký của bà N, do bà N nộp trong hồ sơ vụ kiện của Công ty TĐD với bà N đã được Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên xét xử, nhưng lại có trong hồ sơ vụ án này là không đúng, đề nghị Toà án bỏ 02 bút lục này ra khỏi hồ sơ vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST Ngày 14/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã Quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần TĐD đối với bà Trịnh Thị T.

1.1. Buộc bà Trịnh Thị T phải tháo dỡ cửa cuốn, cửa khung sắt bắn tôn, thu dọn hàng hoá, tài sản trả lại cho Công ty cổ phần TĐD 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên.

1.2. Buộc bà Trịnh Thị T phải thanh toán cho Công ty cổ phần TĐD số tiền thuê 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên tính đến hết tháng 7/2021 là 111.600.000 đồng (một trăm mười một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Bà Trịnh Thị T còn phải tiếp tục trả số tiền thuê 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, theo giá thuê thoả thuận trong hợp đồng thuê quầy ngày 21/4/2011, giữa Công ty cổ phần TĐD Chi nhánh Thái Nguyên với bà Trịnh Thị T, kể từ tháng 8/2021 cho đến khi bàn giao quầy cho Công ty cổ phần TĐD.

1.3. Buộc bà Trịnh Thị T phải thu dọn hàng hoá, tài sản trả cho Công ty cổ phần TDD 04 quầy bán hàng số 129, 130, 133, 140 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên.

2. Về án phí: Bà Trịnh Thị T phải chịu 300.000 đồng và 5.580.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Công ty cổ phần TDD 4.800.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0003962 ngày 04/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận Công ty cổ phần TDD tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.600.000 đồng (đã thực hiện xong)

Ngày 20/10/2021 (theo dấu công văn đến là ngày 25/10/2021) bà Trịnh Thị T (người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Kim N) làm đơn kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm đề nghị xem xét lại vụ án.

Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm ngày 14/4/2022, bà N đề nghị Tòa án tiến hành trưng cầu giám định đối với chữ ký của bà T trong bản hợp đồng thuê quầy ngày 21/4/2011 và hóa đơn giá trị gia tăng liên 1 ngày 01/9/2012 của Công ty cổ phần TDD.

Ngày 08/6/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên lập biên bản làm việc với nội dung yêu cầu bà N cung cấp chữ ký tươi của bà Trịnh Thị T năm 2012 để làm mẫu so sánh. Tại buổi làm việc bà N là người đại diện theo ủy quyền của bà T xác định không giám định chữ ký trong hợp đồng thuê quầy ngày 21/4/2011, đề nghị giám định chữ ký bên dưới phần người mua hàng trong hóa đơn giá trị gia tăng, liên 1 ngày 01/9/2012 của Công ty cổ phần TDD có phải là chữ lý của bà T hay không, giám định chữ ký bên dưới phần thủ trưởng đơn vị trong hóa đơn giá trị gia tăng, liên 1 ngày 01/9/2012 có phải là chữ ký của ông Bùi Văn C1 hay không. Bà N đã nộp tạm ứng chi phí giám định cho Tòa án. Tuy nhiên, sau khi xem xét yêu cầu giám định của bà N đối với chữ ký của bà T và chữ ký của ông C1 trong hóa đơn giá trị gia tăng, liên 1 ngày 01/9/2012 thấy: Nguyên đơn Công ty cổ phần TDD khởi kiện bà Trịnh Thị T về việc “Kiện đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”. Công ty cổ phần TDD, Chi nhánh Thái Nguyên khởi kiện bà Trịnh Thị T phải trả lại 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 chợ tạm TD và số tiền thuê quầy bà T chưa thanh toán cho Công ty theo hợp đồng thuê quầy bà T đã ký kết với công ty ngày 21/4/2011. Đối với hóa đơn giá trị gia tăng liên 1 ngày 01/9/2012 trong quá trình giải quyết vụ án Công ty cổ phần TDD đã xác định đó là hóa đơn do bà T nộp, Công ty cổ phần TDD không khởi kiện đối với hóa đơn này, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Do vậy, Tòa án không tiến hành trưng cầu giám định và tiếp tục xét xử vụ án.

Tại phần thủ tục phiên tòa, Hội đồng xét xử công bố lý do không thực hiện trưng cầu giám định chữ ký của bà T và ông C1 trong hóa đơn giá trị gia tăng ngày 01/9/2012 và hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí giám định cho bà N, nhưng bà N không nhận số tiền này mà tiếp tục đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để giám định chữ ký tại Bộ Quốc phòng. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà N và tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/9/2022 bà Nguyễn Kim N là người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày các căn cứ kháng cáo.

Đề nghị làm rõ công ty được tuyên tại phiên tòa có phải là Công ty cổ phần TDD khởi kiện bà T không. Bà N cho rằng Công ty cổ phần TDD khởi kiện là do Sở kế hoạch Đầu tư Hải phòng cấp, Công ty cổ phần TDD do Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp là hai công ty khác nhau. Tại phần nhận định bản án sơ thẩm có nhận định về phương án xây dựng chợ, đề nghị Hội đồng xét xử thu thập chứng cứ là phương án huy động 6.000.000đồng/1 quầy. Bà N cho rằng công ty đã vi phạm nghị định của chính phủ. Công ty không có hợp đồng góp vốn và quyết định thu phí quầy 400.000đồng/01 quầy/1 tháng. Về hợp đồng thuê quầy: không có ủy quyền cho ông Nghị ký do vậy hợp đồng thuê quầy là vô hiệu và giả tạo. Bà T mua 03 quầy, ông Nghị đã thu 73 triệu nhưng không có hóa đơn, hóa đơn thu tiền ngày 01/9/2012 không phải do bà T nộp. Đề nghị tòa tuyên hợp đồng vô hiệu, tài sản trả lại cho bà T, vụ án có dấu hiệu hình sự.

Ông Trần Mạnh C là người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần TDD trình bày quan điểm về các căn cứ kháng cáo của bị đơn và cho rằng chỉ có một Công ty cổ phần TDD, ông Nghị có đủ thẩm quyền để ký hợp đồng, công ty đã cung cấp đủ các chứng cứ liên quan đến trình tự thủ tục thành lập, thẩm quyền của công ty TDD. Về hợp đồng thuê quầy thời hạn 12 tháng, tuy nhiên sau khi hết hợp đồng không ký lại hợp đồng mới có thỏa thuận miệng với bà T và tiếp tục thực hiện như nội dung của hợp đồng cũ, thực tế bà Trịnh Thị T đã nộp tiền thuê quầy từ tháng 5/2012 đến tháng 7 năm 2013, từ tháng 8/2013 phía công ty yêu cầu bà Trịnh Thị T ký hợp đồng nhưng bà T không ký mà tiếp tục chiếm dụng. Công ty yêu cầu bà T phải trả lại cho công ty các quầy đang chiếm dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Quốc hội. Bác toàn bộ kháng cáo của bà Trịnh Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST Ngày 14/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Bà T phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trịnh Thị T (người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Kim N) làm trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Xét các nội dung kháng cáo của bà Trịnh Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Công ty TDD được quản lý, điều hành chợ TD kể từ ngày 01/12/2009.

Ngày 22/6/2010 UBND tỉnh Thái Nguyên ký hợp đồng cho Công ty TĐD thuê 12.488,5 m² đất tại thửa 918, tờ bản đồ địa chính số 04 phường TD, thành phố Thái Nguyên kể từ tháng 5/2010 đến tháng 5/2059. Ngày 06/7/2010 UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cổ phần TĐD diện tích đất nêu trên.

Trong quá trình xây dựng chợ TD, tháng 02/2011 Công ty TĐD Chi nhánh tại Thái Nguyên lập phương án đầu tư xây dựng, quản lý chợ tạm TD để tạm thời bố trí các điểm kinh doanh trong thời gian xây dựng. Diện tích xây dựng chợ tạm nằm trong diện tích dự án chợ TD, đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TĐD.

Ngày 21/4/2011 Công ty TĐD, Chi nhánh Thái Nguyên với bà Trịnh Thị T ký hợp đồng thuê quầy số 21, 22, 23 tại chợ tạm TD (nay là quầy số 137, 138, 139). Tại hợp đồng thuê các bên thoả thuận: Thời hạn thuê là 01 năm, bắt đầu từ tháng 3/2011 đến tháng 3/2012. Sau một năm nếu có nhu cầu thuê tiếp thì hai bên sẽ ký hợp đồng thuê tiếp. Tiền thuê quầy là 400.000 đồng/ tháng, bao gồm tiền thuê quầy, tiền bảo vệ, vệ sinh. Bà T đã nộp tiền thuê 03 quầy từ tháng 5/2012 đến hết tháng 7/2013 và nộp tiền phí bảo vệ, vệ sinh các tháng 1,2,3 năm 2016. Từ đó đến nay bà T không nộp tiền thuê quầy theo thoả thuận trong hợp đồng. Ngày 26/4/2014 và ngày 15/5/2014 Công ty TĐD có văn bản yêu cầu bà T phải thanh toán khoản tiền thuê quầy nhưng bà T không thực hiện. Ngày 29, 30/6/2014 Công ty có Thông báo yêu cầu bà T phải thu dọn hàng hoá, tài sản để trả lại ki ốt, mặt bằng cho công ty.

Như vậy, bà Trịnh Thị T là bên thuê đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được thoả thuận trong Hợp đồng thuê quầy đã ký với Công ty theo quy định tại Điều 481, Điều 482 Bộ luật dân sự. Đại diện theo uỷ quyền của bà T, bà Nguyễn Kim N cho rằng, bà T đã nộp số tiền 73.000.000 đồng cho ông Phạm Đức Nghị là Phó giám đốc công ty, nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh, Công ty TĐD không thừa nhận lời trình bày của bà N. Công ty cho rằng số tiền 12.000.000 đồng bà T nộp theo hoá đơn Giá trị gia tăng ngày 01/9/2012 là khoản tiền góp vốn xây dựng quầy không liên quan gì đến khoản tiền Công ty yêu cầu bà T thanh toán tiền thuê quầy từ tháng 8/2013.

Đối với 04 quầy bán hàng số 129, 130, 133, 140 nằm trong dự án xây dựng chợ tạm TD, do công ty TĐD xây dựng hiện đang do bà Trịnh Thị T quản lý sử dụng. Bà T không có tài liệu nào chứng minh cho việc sử dụng là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần TĐD đối với bà Trịnh Thị T. Buộc bà Trịnh Thị T phải tháo dỡ cửa cuốn, cửa khung sắt bán tôn, thu dọn hàng hoá, tài sản trả lại cho Công ty cổ phần TĐD 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên. Buộc bà Trịnh Thị T phải thanh toán cho Công ty cổ phần TĐD số tiền thuê 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên tính đến hết tháng 7/2021 là 111.600.000 đồng (một trăm mười một triệu sáu trăm nghìn đồng). Bà Trịnh Thị T còn phải tiếp tục trả số tiền thuê 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, theo giá thuê thoả thuận trong hợp đồng thuê quầy ngày 21/4/2011, giữa Công ty cổ phần TĐD Chi nhánh Thái Nguyên với bà Trịnh Thị T, kể từ tháng 8/2021

cho đến khi bàn giao quầy cho Công ty cổ phần TĐD. Buộc bà Trịnh Thị T phải thu dọn hàng hoá, tài sản trả cho Công ty cổ phần TĐD 04 quầy bán hàng số 129, 130, 133, 140 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên là có căn cứ.

Kháng cáo của bà Trịnh Thị T Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Về án phí: Bà T phải chịu án phí phúc thẩm.

Về tạm ứng chi phí giám định 10.000.000 đồng do không thực hiện trung cầu giám định, Tòa án đã hoàn trả tạm ứng chi phí giám định cho bà N tại phiên tòa ngày 19/9/2022. Tuy nhiên, bà N không nhận lại tiền. Ngày 23/9/2022, Tòa án đã chuyển toàn bộ số tiền trên đến Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên để thi hành bản án, trả lại cho bà N theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2021/DS-ST ngày 14/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Áp dụng: khoản 2,3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 473, 474, Điều 481, 482, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần TĐD đối với bà Trịnh Thị T.

1.1. Buộc bà Trịnh Thị T phải tháo dỡ cửa cuốn, cửa khung sắt bắn tôn, thu dọn hàng hoá, tài sản trả lại cho Công ty cổ phần TĐD 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên.

1.2. Buộc bà Trịnh Thị T phải thanh toán cho Công ty cổ phần TĐD số tiền thuê 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên tính đến hết tháng 7/2021 là 111.600.000 đồng (một trăm mười một triệu sáu trăm nghìn đồng).

Bà Trịnh Thị T còn phải tiếp tục trả số tiền thuê 03 quầy bán hàng số 137, 138, 139 dãy T4 chợ tạm TD, theo giá thuê thỏa thuận trong hợp đồng thuê quầy ngày 21/4/2011, giữa Công ty cổ phần TĐD Chi nhánh Thái Nguyên với bà Trịnh Thị T, kể từ tháng 8/2021 cho đến khi bàn giao quầy cho Công ty cổ phần TĐD.

1.3. Buộc bà Trịnh Thị T phải thu dọn hàng hoá, tài sản trả cho Công ty cổ phần TĐD 04 quầy bán hàng số 129, 130, 133, 140 chợ tạm TD, thuộc tổ 4, phường TD, thành phố Thái Nguyên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trịnh Thị T phải chịu 300.000 đồng và 5.580.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Công ty cổ phần TĐD 4.800.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0003962 ngày 04/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trịnh Thị T phải nộp 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được chuyển từ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000655 ngày 28/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận Công ty cổ phần TĐD tự nguyện nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.600.000 đồng (đã thực hiện xong).

Hoàn trả 10.000.000đồng (mười triệu đồng) tạm ứng chi phí giám định cho bà Nguyễn Kim N (người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị T) tại biên lai thu tiền số 0000705 ngày 23/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương