

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 15/2021/KDTM-PT

Ngày: 08-4-2021

V/v “Tranh chấp Hợp đồng  
thuê tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Mai Dung

*Các thẩm phán:* Ông Trần T Vũ

Ông Phạm Văn Diệp;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Th Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Công ty CPXD và PTĐTTN; Địa chỉ cư trú: phường B, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trương Anh T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1961 - Chức vụ: Giám đốc Công ty (Văn bản ủy quyền số: 56/2019/GUQ-TN ngày 12 tháng 11 năm 2019 và ngày 3 tháng 8 năm 2020).

- Anh Nguyễn Hiếu Th1, sinh năm 1994 - Chức vụ: Chuyên viên Công ty (Văn bản ủy quyền ngày 1-7-2020); Ông Th, anh Th1 có mặt. Cùng địa chỉ cư trú: phường B, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Bà Nghiêm Thị Thu Th2, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: khu phố LT, phường LTr, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

Người kháng cáo: Bà Nghiêm Thị Thu Th2 là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 02/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Hiếu Th1, ông Nguyễn Văn Th trình bày:*

Ngày 14- 11- 2014, Công ty CPXD và PTĐTTN (gọi tắt Công ty) – Chủ đầu tư dự án Trung tâm thương mại LH và bà Nghiêm Thị Thu Th2 có ký 01 hợp đồng về việc cho thuê sạp T018 ngành hàng bán đĩa tại khu A-B Trung tâm thương mại LH, thị trấn HT, huyện HT, tỉnh Tây Ninh (nay là phường HT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh), với giá thuê sạp T018 là 9.100.000 đồng/năm.

Thời gian thuê đối với hợp đồng nêu trên là từ ngày 01-/11/2014 đến hết ngày 31/10/2016. Trong quá trình thực hiện hợp đồng giai đoạn 2014 - 2016, bà Th2 có nộp tiền thuê cho công ty. Đến ngày 01/11/2016, hợp đồng cho thuê sạp hết thời hạn, Công ty đã nhiều lần thông báo mời bà Th2 ký lại hợp đồng thuê nếu có nhu cầu tiếp tục kinh doanh nhưng bà Th2 không hợp tác.

Thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là Ủy ban nhân dân thị xã HT), trong thời gian từ ngày 22- 3- 2017 – 31- 3- 2017, Công ty đã phối hợp với Ban quản lý chợ LH tổ chức lấy ý kiến các hộ kinh doanh chưa thực hiện việc tái ký hợp đồng thuê mặt bằng tại Trung tâm thương mại LH giai đoạn 2016 – 2018. Khi nhân viên Công ty đến lấy ý kiến của hộ bà Nghiêm Thị Thu Th2, bà Th2 không hợp tác lập biên bản lấy ý kiến, chỉ nói miệng đồng ý thuê mặt bằng, chờ ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện. Bà Th2 vẫn tiếp tục sử dụng vị trí kinh doanh của Công ty đến nay mặc dù không tái ký hợp đồng với Công ty. Việc này gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian qua.

Ngày 03- 8- 2020, Công ty có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Th2 thực hiện di chuyển hàng hóa ra khỏi Trung tâm thương mại LH và hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí kinh doanh sạp T018.

Tại phiên tòa, Công ty yêu cầu:

- Buộc bà Nghiêm Thị Thu Th2 trả tiền thuê tại sạp T018 cho Công ty trong thời gian từ ngày 01- 11- 2016 đến ngày 31- 10- 2018 theo đơn giá thuê giai đoạn 2014 – 2016 là 9.100.000 đồng/năm. Giá thuê 02 năm là 18.200.000 đồng.

- Tiền lãi chậm thanh toán từ 01- 11- 2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

*Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn là bà Nghiêm Thị Thu Th2 trình bày:*

Ngày 14- 11- 2014, bà có ký hợp đồng thuê sạp T018 với Công ty trong thời

hạn 02 năm (từ năm 2014 đến năm 2016), trong quá trình thực hiện hợp đồng thì bà luôn hoàn thành nghĩa vụ của bên thuê sạp. Trước khi hết hợp đồng, cụ thể vào tháng 8/2016 thì bà và tập thể tiểu thương tại khu A-B chợ LH có làm đơn xin giảm tiền thuê mặt bằng gửi Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là Ủy ban nhân dân thị xã HT). Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện HT có tiến hành mời tập thể tiểu thương khu A-B chợ LH và đại diện Công ty lên làm việc. Tại buổi làm việc thì Ủy ban có ý kiến chỉ đạo là Công ty phải giảm tiền thuê mặt bằng cho tập thể tiểu thương nhưng Công ty vẫn cố tình không thực hiện ý kiến chỉ đạo của Ủy ban. Sau đó, Công ty tiến hành đập phá để xây dựng tại khu A-B làm cho việc kinh doanh của tập thể tiểu thương bị ảnh hưởng, kinh doanh không được, khách hàng không thể vào mua sắm. Các hộ kinh doanh đã nhiều lần yêu cầu Công ty giảm bớt tiền thuê mặt bằng nhưng không thực hiện và bản thân Công ty đơn phương không ký hợp đồng với các tiểu thương, không phải tiểu thương không ký, do đó việc Công ty khởi kiện bà là không có cơ sở.

Bà đã nhiều lần nộp đơn yêu cầu Công ty giải thích việc tăng giá thuê mặt bằng, yêu cầu Công ty xây dựng khu tập thể như hành lang bị bong tróc nền gạch, không quét văng nhện, không dọn dẹp sạch sẽ khu hành lang, bà báo Công ty nhưng Công ty không làm, các tiểu thương tự mua xi măng để chỉnh sửa lại, những hộ kinh doanh quanh đó tự bỏ tiền ra sửa chữa. Mặt khác, việc quản lý khu công cộng của Công ty không tốt, môi trường không sạch sẽ gây ảnh hưởng đến việc kinh doanh buôn bán của tiểu thương. Chi cục thuế huyện HT có đến địa bàn nơi kinh doanh giám sát chợ bán ế nên đã giảm tiền thuế cho các tiểu thương 30%/tháng. Tiểu thương nộp thuế môn bài cuối năm đóng 01 lần, hàng tháng đóng theo thu nhập, nên khi cán bộ thuế giám sát biết thua lỗ nên giảm tiền.

Bên cạnh đó, đã có kết luận của cơ quan Nhà nước giám định công trình khu AB chỉ còn 44% giá trị sử dụng từ ngày 11- 01- 2018, do vậy, yêu cầu Công ty áp dụng 44% này làm căn cứ tính giá thuê mặt bằng kể từ tháng 11- 2016 đến tháng 10/2018 và trước đó từ năm 2015 lùi lại đến năm 2009, mỗi năm phải giảm 4% theo mức khấu hao đã tính trong biên bản giám định khu A-B tại thời điểm tháng 5/2018 của Công ty với cơ quan Nhà nước, cộng với số chênh lệch đã thu phí vượt 5% trong thời hạn 05 năm, phải bồi hoàn các khoản thu sai theo cam kết của Công ty trong hợp đồng BOT và mức khấu hao như đã tính trong biên bản giám định giá trị sử dụng còn lại của công trình khu A-B.

Tại phiên tòa, bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Công ty. Việc Công ty rút yêu cầu di dời, trả sạp bà Th2 không có ý kiến.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:*

Căn cứ Điều 357; Điều 472; Điều 473; Điều 481 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147; Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số

326/2016/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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty CPXD và PTĐTTN đối với bà Nghiêm Thị Thu Th2 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”

Buộc bà Nghiêm Thị Thu Th2 có nghĩa vụ trả cho Công ty CPXD và PTĐTTN số tiền thuê là 18.200.000 đồng và tiền lãi 3.776.500 đồng. Tổng cộng là 21.976.500 đồng.

Kể từ ngày Công ty CPXD và PTĐTTN có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Th2 không chịu trả lại số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà Th2 còn phải trả cho Công ty CPXD và PTĐTTN số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bà Nghiêm Thị Thu Th2 thực hiện di chuyển hàng hóa ra khỏi Trung tâm thương mại LH và hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí kinh doanh sạp T018 của Công ty CPXD và PTĐTTN. Công ty CPXD và PTĐTTN có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 15-12-2020, bà Nghiêm Thị Thu Th2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Th2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Tòa án thụ lý vụ án và quyết định đưa vụ án ra xét xử bảo đảm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Trong vụ án này các bên đương sự đều có đăng ký kinh doanh, vì mục đích lợi nhuận, nên xác định đây là loại kiện về kinh doanh thương mại;

Sau khi hết thời hạn thuê mặt bằng giai đoạn năm 2014 - 2016, bà Th2 không ký lại hợp đồng theo niêm yết giá của Công ty nhưng vẫn tiếp tục sử dụng mặt bằng để kinh doanh mà không thanh toán tiền thuê làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty, nên Công ty yêu cầu bà Th2 trả tiền thuê mặt bằng theo hợp đồng đã ký trước đó là có căn cứ. Công ty không có chứng cứ nào thể hiện Công ty yêu cầu bà Th2 trả tiền sử dụng mặt bằng nhưng bà Th2 không trả nên bà Th2 không phải chịu lãi suất. Bà Th2 kháng cáo yêu cầu hủy án là không có cơ sở để xem xét. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về quan hệ tranh chấp: Công ty CPXD và PTĐTTN cho bà Nghiêm Thị Thu Th2 thuê mặt bằng để kinh doanh băng đĩa. Công ty có đăng ký kinh doanh và cả hai bên đều có mục đích lợi. Do đó, đây là vụ án tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự là không chính xác nên cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật.

[2] Về nội dung: Bà Th2 là tiểu thương thuê sạp tại Trung Tâm thương mại LH để kinh doanh nhiều năm. Ngày 14-11-2014, Công ty và bà Th2 ký hợp đồng thuê sạp T018 theo hợp đồng số 188/HĐ-T-2014 để kinh doanh băng đĩa, thời hạn thuê 02 năm tính từ ngày 01-11-2014 đến 31-10-2016, giá thuê 9.100.000 đồng/năm/sạp; 02 năm là 18.200.000 đồng, hợp đồng đã tất toán xong. Bà Th2 thừa nhận sau khi hợp đồng số 188/HĐ-T-2014 kết thúc (từ 01-11-2016) thì giữa bà và Công ty không thỏa thuận được giá thuê mới nên bà không tái ký hợp đồng nhưng bà vẫn sử dụng sạp trên để kinh doanh liên tục trong giai đoạn 01-01-2016 đến nay, do bà Th2 không trả tiền thuê nên công ty khởi kiện yêu cầu bà Th2 trả tiền thuê theo giá cũ là 9.100.000 đồng/sạp/năm x 2 năm là 18.200.000 đồng và lãi suất chậm thanh toán theo quy định của pháp luật từ ngày 01-11-2018 đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.776.500 đồng. Bà Th2 không đồng ý.

[3] Xét kháng cáo của bà Th2 thấy rằng,

[3.1] Cấp sơ thẩm chỉ sai sót về xác định quan hệ tranh chấp, đây là lỗi vi phạm không nghiêm trọng, cấp phúc thẩm khắc phục được nên không hủy án sơ thẩm.

[3.2] Xét yêu cầu của Công ty về việc trả tiền thuê sạp T018, thấy rằng: Sau khi kết thúc hợp đồng thuê giai đoạn 2014- 2016, một số hộ tiểu thương không tái ký hợp đồng giai đoạn 2016- 2018, công ty có biên bản làm việc, các tiểu thương có nguyện vọng tiếp tục thuê sạp để kinh doanh nhưng đề nghị công ty giảm 30% giá thuê sạp so với giai đoạn 2014- 2016 trong đó có bà Th2. Việc đề nghị của các tiểu thương, Công ty có nhiều văn bản gửi Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện HT (nay là thị xã HT) để báo cáo xin ý kiến. Ngày 30-10-2019, UBND huyện HT chủ trì đối thoại với 166 hộ tiểu thương tại khu AB có sự tham gia của các cơ quan hữu quan, đại diện UBND ghi nhận ý kiến của các tiểu thương. Ngày 03- 8- 2020, UBND huyện ban hành Công văn số: 841/UBND phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện HT có nội dung: “UBND huyện HT thực hiện chức năng quản

lý nhà nước các khoản thu từ công trình BOT do Công ty CPXD và PTĐTTN quản lý khai thác thu. Sau năm 2021, Công ty giao lại UBND thị xã HT quản lý khai thác. Do đó, việc thỏa thuận giá thuê, thời gian thuê mặt bằng giữa Công ty và các tiểu thương chợ LH do hai bên quyết định, Ủy ban nhân dân thị xã HT không quản lý các hợp đồng mà và các tiểu thương chợ LH đã ký kết” “...trong thời gian UBND huyện HT lập thủ tục, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương và đến khi đấu giá thành theo quy định thì nhà đầu tư tiếp tục quản lý tài sản khu AB. Do đó, hiện nay mặt bằng khu AB do Công ty CPXD và PTĐTTN quản lý theo hợp đồng BOT, nếu tiểu thương chợ LH trả lại mặt bằng thì trả cho công ty” Do vậy, việc bà Th2 sử dụng mặt bằng là sạp T018 tại khu A-B để kinh doanh phải có nghĩa vụ trả tiền thuê cho Công ty vì đến thời điểm này công ty vẫn còn quản lý và khai thác công trình BOT, bà Th2 không tái ký hợp đồng giai đoạn 2016-2018, không trả tiền thuê trong khi bà tiếp tục sử dụng sạp này để kinh doanh từ đó đến nay đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi kinh doanh của công ty nên Công ty khởi kiện bà Th2 là có căn cứ. Theo đơn khởi kiện ngày 02- 12- 2019, Công ty yêu cầu bà Th2 trả tiền thuê sạp hai năm từ 01- 01- 2016 đến 31- 10- 2018 số tiền 20.160.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty chỉ yêu cầu bà Th2 trả tiền thuê sạp theo giá của hợp đồng có hiệu lực liền kề trước đó (là hợp đồng số 188/HĐ-T-2014/HĐ-T-2014 được ký kết vào ngày 14-11-2014) giá cho thuê 9.100.000 đồng/năm/sạp x 02 năm là 18.200.000 đồng, do đó cấp sơ thẩm buộc bà Th2 phải có nghĩa vụ trả tiền thuê sạp cho công ty từ thời điểm 01-01-2016 đến 31-10-2018 số tiền 18.200.000 đồng là có căn cứ.

[3.3] Xét yêu cầu của Công ty đối với bà Th2 về việc trả tiền lãi do chậm trả tiền thuê sạp số tiền 3.776.500 đồng, thấy rằng: Sau khi hết thời hạn hợp đồng giai đoạn năm 2014 - 2016 giữa Công ty và bà Th2 không ký lại được hợp đồng, do không thỏa thuận được giá cho thuê, Công ty ra văn bản thông báo yêu cầu các hộ tiểu thương ký lại hợp đồng thuê, không có chứng cứ nào thể hiện Công ty yêu cầu bà Trinh trả tiền sử dụng mặt bằng nhưng bà Trinh không trả, tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu này, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu trả tiền lãi 3.776.500 đồng của Công ty. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Th2.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty rút lại yêu cầu bà Th2 di dời hàng hóa ra khỏi Trung tâm Thương mại LH để trả lại sạp T018 cho Công ty. Cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này là có căn cứ nhưng áp dụng Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng mà phải áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Tại đơn khởi kiện Công ty CPXD và PTĐTTN yêu cầu bà Th2 trả cho Công ty tiền thuê sạp T018 tính từ ngày 01-11-2016 đến ngày 31-10-2018 là 20.160.000 đồng và lãi chậm thanh toán. Tại phiên tòa, công ty chỉ yêu cầu bà

Th2 trả tiền thuê theo giá cũ là 18.200.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ phần rút yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền chênh lệch so với yêu cầu khởi kiện ban đầu là 1.960.000 đồng là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[7.1] Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty buộc bà Th2 trả tiền thuê là 18.200.000 đồng nên bà Th2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBNTVQH14 là 3.000.000 đồng.

[7.2] Do không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty buộc bà Th2 trả tiền lãi do chậm thanh toán là 3.776.500 đồng nên Công ty phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBNTVQH14 là 3.000.000 đồng.

[8] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Th2 không phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/QH14.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 3, Điều 269, 270, 271, 306 của Luật Thương mại, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 482 của Bộ luật Dân sự, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nghiêm Thị Phương Th2; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2020/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê tài sản của Công ty CPXD và PTĐTTN đối với bà Nghiêm Thị Thu Th2;

1.2. Buộc bà Nghiêm Thị Thu Th2 trả tiền thuê sạp T018 cho Công ty CPXD và PTĐTTN số tiền 18.200.000đ (Mười tám triệu hai trăm nghìn đồng).

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty CPXD và PTĐTTN yêu cầu bà Nghiêm Thị Thu Th2 trả tiền lãi 3.776.500đ (Ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

2. Kể từ ngày Công ty CPXD và PTĐTTN có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Th2 chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng bà Th2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty CPXD và PTĐTTN yêu cầu bà Nghiêm Thị Thu Th2 trả số tiền 1.960.000 đồng so với yêu cầu khởi kiện ban đầu và yêu cầu bà Nghiêm Thị Thu Th2 di chuyển hàng hóa ra khỏi Trung tâm thương mại HT, trả lại mặt bằng tại sạp T018.

4. Công ty CPXD và PTĐTTN có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

5. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bà Nghiêm Thị Thu Th2 chịu án phí số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

- Công ty CPXD và PTĐTTN chịu án phí số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 651.500 đồng theo Biên lai thu số 0008294 ngày 11-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện HT (nay là thị xã HT), tỉnh Tây Ninh. Công ty CPXD và PTĐTTN còn phải nộp số tiền 2.348.500.

6. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bà Nghiêm Thị Thu Th2 không phải chịu, hoàn trả cho bà Nghiêm Thị Thu Th2 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009500 ngày 15-12 -2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

7. Trường hợp quyết định 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 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND TX. [HT](#);
- CCTHADS TX. [HT](#);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

**Đã ký**

**Phan Thị Mai Dung**





