

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **70 /2022/DS-ST**
Ngày: 23/3/2022
V/v: *Tranh chấp Hợp đồng thuê
địa điểm kinh doanh*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị An.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Chuyển.

Ông Phạm Minh Thân.

Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Thùy Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên toà:* Bà Lê Thị Thùy Dương - Kiểm sát viên.

Ngày 23/3/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2021/TLST- DS ngày 21 tháng 7 năm 2021, về việc *Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2022/QĐXXST-DS ngày 27/01/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty A. Địa chỉ: Số 1, đường Đ, phường M, quận N, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Bà O - Chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà B - theo giấy ủy quyền số 161/UQ-CTHM ngày 15 tháng 3 năm 2021 của Công ty A (có mặt).

Bị đơn: Bà N, sinh 1981. Địa chỉ: số 2, ngách 3 đường T, TDP G, phường I, quận N, thành phố H (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện Công ty A – Nguyên đơn trình bày như sau: Ngày 05/9/2011 UBND thành phố Hà Nội cho Công ty A thuê 3.482 m² đất tại chợ S, xã I, huyện L, Thành phố H (nay là phường I, quận N) để quản lý, kinh doanh khai thác chợ theo Hợp đồng thuê đất số 136/HĐTĐ.

Ngày 17/8/2012 UBND thành phố Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 486631, vào sổ cấp 719 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là công ty A.

Ngày 01/01/2017 Công ty A và bà N đã ký hợp đồng thuê địa điểm kinh

doanh số 23/HĐ-CTHM có thời hạn 06 tháng (từ 01/01/2017-30/06/2017) để hoạt động kinh doanh buôn bán tại vị trí lô X01 dãy nhà X trong chợ S, diện tích 8.51m², giá thuê là 60.000đ/m²/tháng. Ngoài ra, còn thỏa thuận mức thu phí công tác vệ sinh môi trường là 60.000đ/lô/tháng.

Bà N đã thanh toán đầy đủ tiền thuê địa điểm kinh doanh và phí công tác vệ sinh môi trường theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng đến hết ngày 30/06/2017. Kể từ ngày 01/07/2017 đến nay, bà N không tiếp tục ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh, không nộp tiền sử dụng MBKD cho công ty nhưng vẫn tiếp tục kinh doanh tại vị trí này. Phí công tác VSMT được công ty phục vụ đến hết năm 2019 bà N cũng không thanh toán.

Ngày 31/12/2016, UBND thành phố Hà Nội ban hành quyết định số 56/2016/QĐ-UBND về việc ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Chợ S là chợ hạng 3, vốn ngoài ngân sách nhà nước nên được phép xây dựng mức giá thuê mặt bằng kinh doanh là 300.000đ/m²/tháng.

Thực hiện quyết định số 56/2016/QĐ-UBND ngày 31/12/2016 công ty A đã xây dựng phương án giá thuê MBKD mới và tổ chức làm việc với các cá nhân kinh doanh trong chợ để thông báo về việc điều chỉnh giá thuê MBKD. Phương án giá chốt cuối cùng công ty điều chỉnh là Loại 1: 75.000đ/m²/tháng, Loại 2: 70.000đ/m²/tháng, Loại 3: 65.000đ/m²/tháng.

Tuy nhiên các cá nhân kinh doanh trong chợ (trong đó có bà N) không đồng ý với mức giá mới và không ký hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh tiếp từ 01/07/2017 nhưng vẫn sử dụng mặt bằng kinh doanh đến nay đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của công ty chúng tôi.

Nay, Công ty A yêu cầu tòa án giải quyết:

+ Buộc bà N phải trả lại mặt bằng kinh doanh đang sử dụng trong chợ S cho Công ty A.

+ Yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại cho Công ty A do việc sử dụng mặt bằng kinh doanh mà không ký hợp đồng và không nộp tiền kể từ ngày 01/07/2017 đến khi xét xử. Số tiền bồi thường tính theo đơn giá tiền thuê mặt bằng kinh doanh: Loại 1: 75.000đ/m²/tháng và bồi thường thiệt hại cho Công ty A do việc không thanh toán tiền phí công tác vệ sinh môi trường công ty đã phục vụ từ 01/07/2017 đến 31/12/2019. Bồi thường theo số tiền: 60.000đ/hộ/tháng. Cụ thể số tiền bồi thường tạm tính đến hết 30/6/2021:

+ Bồi thường tiền mặt bằng kinh doanh từ 01/07/2017 đến 30/06/2021 là:
 $(8.51\text{m}^2 * 75.000\text{đ}/\text{m}^2/\text{tháng}) * 48 \text{ tháng} = 30.636.000\text{đ}.$

+ Bồi thường phí công tác VSMT từ 01/07/2017 đến 31/12/2019 là:
 $60.000\text{đ} * 30 \text{ tháng} = 1.800.000\text{đ}.$ Tổng số tiền bà N phải bồi thường cho công ty là: **32.436.000đ.**

Bi đơn - Bà N: Tòa án thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bà N đã không đến và Tòa án cũng không lấy được

lời khai của bà N.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử: Theo đơn khởi kiện chúng tôi yêu cầu bà N trả lại mặt bằng kinh doanh đang sử dụng trong chợ S cho Công ty A với diện tích 8,51m² nhưng theo HĐ thì diện tích bà N thuê 8,31m². Nay, Công ty A yêu cầu:

+ Buộc bà N phải trả lại mặt bằng kinh doanh đang sử dụng trong chợ S theo HĐ đã ký với diện tích 8,31m² cho Công ty A.

+ Yêu cầu bà N bồi thường tiền mặt bằng kinh doanh lô X01 từ ngày 01/07/2017 đến ngày 23/3/2022 là: $(8,31\text{m}^2 * 75.000\text{đ}/\text{m}^2/\text{tháng}) * 56 \text{ tháng} = 35.359.050\text{đ}$.

+ Bồi thường phí công tác VSMT từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2019 là: $60.000\text{đ} * 30 \text{ tháng} = 1.800.000\text{đ}$.

Tổng số tiền bà N phải bồi thường cho Công ty A là: **37.159.050đ**.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác minh thu thập chứng cứ, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn từ khi thụ lý vụ án đến nay đã chấp hành các quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Bị đơn không chấp hành các quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Căn cứ các Điều 13, 170, 119, 385, 401, 422, 472, 474, 482 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 4.4 Hợp đồng số 23 ngày 01/01/2017 đề nghị:

- Xác nhận Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM ký ngày 01/01/2017, giữa: Công ty A và bà N, hết hạn từ ngày 01/7/2017.

- Buộc bà N phải trả lại lô X01 tại Chợ S cho Công ty A.

- Buộc bà N bồi thường số tiền tương đương với:

+ Diện tích kiot x $60.000\text{đ}/\text{m}^2/\text{tháng}$ tính từ ngày 01/7/2017 đến ngày 31/12/2017 và x với $75.000 \text{ đồng}/\text{m}^2/\text{tháng}$ tính từ ngày 01/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

+ Số tiền tương đương với phí vệ sinh $60.000 \text{ đồng}/\text{tháng}$ trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2018 đến 31/12/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quan hệ pháp luật - Thẩm quyền: Công ty A khởi kiện về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh tại Chợ S*” đối với bị đơn là bà N, sinh 1957. Địa chỉ: TDP G, phường I, quận N, thành phố H. Địa chỉ nơi kinh doanh: Lô X01, Chợ S, phường I, quận N, thành phố H, là cá nhân kinh doanh, không có đăng ký kinh doanh, nên xác định đây là tranh chấp dân sự. Bị đơn có nơi cư trú và nơi kinh doanh (thực hiện HĐ) đều tại quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g, khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/8/2021 Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm nhận được Đơn xin gia hạn của bà N đề ngày 01/8/2021, về việc đề nghị Tòa án triệu tập UBND thành phố Hà Nội vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Xét thấy: UBND thành phố Hà Nội là cơ quan quản lý Nhà Nước không có quyền lợi, nghĩa vụ dân sự liên quan đến vụ án, tài liệu chứng cứ trong vụ án đã đầy đủ, nên, đề nghị của bà N không được Tòa án chấp nhận. Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đối với bà N nhưng bà N không đến Tòa để giải quyết. Tòa án không lấy được lời khai của bà N và cũng không tiến hành thủ tục hòa giải được.

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bà N là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử bình thường vắng mặt bị đơn.

[2.] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện Công ty A yêu cầu bà N trả lại mặt bằng kinh doanh đang sử dụng trong chợ S là Lô X01 với diện tích 8,51m². Tại phiên tòa, đại diện Công ty A yêu cầu bà N trả lại mặt bằng kinh doanh đang sử dụng trong chợ S là Lô X01 với diện tích 8,31m² cho Công ty A. Yêu cầu bà N bồi thường tiền mặt bằng kinh doanh lô X01 từ 01/07/2017 đến 23/3/2022 là: $(8.31m^2 * 75.000đ/m^2/tháng) * 56 tháng \ 22 ngày = 35.359.050đ$. Bồi thường phí công tác VSMT từ 01/07/2017 đến 31/12/2019 là: $60.000đ * 30 tháng = 1.800.000đ$. Tổng số tiền bà N phải bồi thường cho công ty là: **37.159.050đ**.

Xét Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM, ký ngày 01/01/2017, giữa Công ty A và bà N, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào Quyết định số: 1385/QĐ-UBND ngày 21/3/2011 của UBND thành phố Hà Nội, về việc cho Công ty A (đơn vị trúng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư) thuê 3.482m² đất đã xây dựng công trình tại chợ S, xã I, huyện L (Nay là phường I, quận N) để quản lý, kinh doanh, khai thác chợ; Hợp đồng thuê đất số: 136/HĐTĐ ngày 05/9/2011, ký giữa: UBND thành phố Hà Nội và Công ty A; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BI 486631; Sổ vào sổ cấp GCN: 719, do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 17/8/2012, cho Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Công ty A; Công văn số: 3533/UBND-KT ngày

29/12/2021 của UBND quận Nam Từ Liêm và các văn bản, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác định: Nguyên đơn là Công ty A là doanh nghiệp quản lý, kinh doanh khai thác Chợ S theo quy định tại Nghị định số: 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ (*được sửa đổi, bổ sung theo nghị định số: 114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ*). Công ty A đã hoàn trả 100% vốn đầu tư ban đầu cho ngân sách Nhà Nước và nộp tiền thuê đất hàng năm theo quy định do vậy Chợ S được xác định là loại chợ được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách Nhà Nước.

Ngày 01/01/2017 Công ty A và bị đơn là bà N ký kết Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM có nội dung: Công ty A đồng ý cho bà N thuê địa điểm kinh doanh tại Chợ S, vị trí X01 dãy nhà X trong chợ S. Lô X01: diện tích 8.31m², giá thuê là 60.000đ/m²/tháng. Ngoài ra, bà N còn phải nộp tiền vệ sinh môi trường, tiền điện, nước (*nếu có nhu cầu sử dụng*). Xét thấy: Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh được ký kết là người có thẩm quyền, nội dung và hình thức của Hợp đồng đúng quy định của pháp luật. Các bên đương sự ký kết Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, phù hợp với quy định tại các Điều 117, Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên có hiệu lực, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên đương sự. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã thanh toán đầy đủ tiền thuê địa điểm kinh doanh và phí công tác vệ sinh môi trường theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng đến hết ngày 30/6/2017.

Theo Khoản 4 Điều 4 của Hợp đồng nêu trên, các bên đã thỏa thuận: “4. *Hợp đồng này hết hiệu lực khi thời hạn thuê đã hết. Sau khi hết hạn hợp đồng, nếu bên B có nhu cầu thuê tiếp thì hai bên cùng nhau thỏa thuận và ký hợp đồng mới*”, Công ty A đã Thông báo số: 84/TB-CTHM, ngày 26/6/2017, về việc thanh lý Hợp đồng và đề nghị các hộ kinh doanh trong Chợ tiến hành ký biên bản thanh lý hợp đồng và Thông báo số: 87/TB-CTHM ngày 11/5/2017 về việc điều chỉnh giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại Chợ S kể từ ngày 01/7/2017 với mức giá là: Loại 1: 120.000đồng/m²/tháng; Loại 2: 110.000đồng/m²/tháng; Loại 3: 100.000đồng/m²/tháng, theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Quyết định số: 56/2016/QĐ-UBND ngày 31/12/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành giá dịch vụ sử dụng diện tích bán hàng tại chợ trên địa bàn thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, kể từ ngày 01/7/2017, bà N không ký tiếp Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh, các bên không ra hạn Hợp đồng số: 23/HĐ-CTHM, bà N vẫn tiếp tục kinh doanh tại vị trí này trong chợ S, nhưng không nộp tiền sử dụng mặt bằng kinh doanh cho Công ty A, không nộp tiền vệ sinh môi trường cho Công ty A, trong khi Công ty A phục vụ đến hết năm 2019, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty A. Công ty A khởi kiện yêu cầu bà N phải trả lại Công ty A địa điểm kinh doanh vị trí Lô X01 diện tích 8.31m² trong Chợ S, là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Xác nhận Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM ký ngày 01/01/2017, giữa: Công ty A và bà N, hết hạn từ ngày 01/7/2017.

Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty A đối với bà N, Hội đồng xét

xử nhận thấy: Sau khi hết hạn Hợp đồng từ ngày 01/7/2017 đến nay, bà N vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích kinh doanh tại Chợ S nhưng không thanh toán tiền thuê địa điểm kinh doanh và tiền vệ sinh môi trường cho Công ty A, nên Công ty A yêu cầu bà N phải bồi thường thiệt hại tương đương tiền thuê địa điểm kinh doanh vị trí Lô X01 tính từ ngày hết hạn hợp đồng 01/7/2017 đến ngày xét xử 23/3/2022, là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Về diện tích lô X01: Theo đơn khởi kiện Công ty A yêu cầu bà N trả lại mặt bằng kinh doanh đang sử dụng trong chợ S là Lô X01 với diện tích 8,51m². Tại phiên tòa, đại diện Công ty A yêu cầu bà N trả lại mặt bằng kinh doanh đang sử dụng trong chợ S là Lô X01 với diện tích 8,31m². Hội đồng xét xử thấy: Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa của Nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với HĐ thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM được ký giữa Công ty A và bà N nên cần được chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Xác nhận Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM ký ngày 01/01/2017, giữa: Công ty A và bà N hết hạn từ ngày 01/7/2017; Buộc bà N trả lại Công ty A địa điểm kinh doanh vị trí Lô X01 trong chợ S; Buộc bà N bồi thường thiệt hại cho Công ty A từ ngày 01/7/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm, là phù hợp với quy định của pháp luật nhưng với mức giá đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà N bồi thường số tiền tương đương với diện tích ki ốt tính từ ngày 01/7/2017 đến ngày 31/12/2017, là: 60.000đ/m²/tháng, là không phù hợp. Hội đồng xét xử thấy: Mức giá Công ty A yêu cầu bà N bồi thường 75.000đ/m²/tháng tính từ ngày 01/7/2017 đến ngày xét xử 23/3/2022 là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc bà N phải bồi thường thiệt hại tiền thuê địa điểm kinh doanh cho Công ty A với mức giá loại 1, vị trí Lô X01, theo mức giá loại 2: 75.000đ/m²/tháng từ ngày 01/7/2017 đến ngày xét xử 23/3/2022. Cụ thể: 8,31m² x 75.000đ/m²/tháng x 56 tháng 22 ngày = 35.359.050 đồng.

Về tiền dịch vụ vệ sinh môi trường, lệ phí chợ: Bà N đã sử dụng địa điểm kinh doanh trong chợ S vị trí Lô X01, nhưng chưa thanh toán phí vệ sinh môi trường, Công ty A yêu cầu bà N thanh toán theo mức giá là: 60.000đồng/Lô/tháng, xét thấy: Mức giá này, hai bên đã thực hiện trong quá trình thực hiện Hợp đồng cũ, quá trình giải quyết vụ án, bà N không có ý kiến với mức giá nêu trên, do vậy, cần buộc bà N thanh toán tiền phí vệ sinh môi trường cho Công ty A do sử dụng vị trí Lô X01 trong Chợ S từ ngày 01/7/2017 đến ngày 31/12/2019, theo mức giá là: 60.000đồng/Lô/tháng x 30 tháng = 1.800.000đồng (*Bằng chữ: Một triệu, tám trăm nghìn đồng*), là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Tổng số tiền bà N phải bồi thường thiệt hại cho Công ty A tính đến ngày xét xử 23/3/2022, là: **37.159.050 đồng**.

[3] Về án phí: Bà N phải chịu 1.857.000đ án phí dân sự sơ thẩm;

Trả lại Công ty A số tiền: 810.000 đồng tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 13; 170; 357; 385; 398; 401; 422; 472; 473; 474 và Điều 482 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm g, khoản 1 Điều 40; Điều 147; 264; 266; 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2, Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2015/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; **Xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty A đối với bà N, về việc: Tranh chấp Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM ký ngày 01/01/2017, giữa Công ty A và bà N.

2. Xác nhận Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh số: 23/HĐ-CTHM ký ngày 01/01/2017, giữa Công ty A và bà N, hết hạn từ ngày 01/7/2017.

3. Buộc bà N phải trả lại Công ty A địa điểm kinh doanh (*mặt bằng kinh doanh*) tại vị trí Lô X01, dãy X trong Chợ S.

4. Buộc bà N phải bồi thường thiệt hại tương đương tiền thuê địa điểm kinh doanh và tiền phí vệ sinh môi trường cho Công ty A, tổng số tiền tính đến ngày 23/3/2022, là: **37.159.050 đồng**.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp Bản án 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

5. Về án phí: Bà N phải chịu 1.857.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Công ty A số tiền: 810.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội theo biên lai số 033694 ngày 16/7/2021.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ phác họa vị trí Lô X01 trong Chợ S)

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS Q. Nam Từ Liêm;
- TAND TP. Hà Nội;
- VKS TP. Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Lưu hồ sơ; VP.

Nguyễn Thị An.