TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 96/2022/DS-PT
Ngày: 20/4/2022
V/v: "đòi tài sản và kiot cho thuê".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

-Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Chí Anh
Các Thẩm phán: Ông Vũ Toàn Giang
Ông Mai Tiến Dũng
-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.
Ngày tháng năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 435/2021/TLPT-DS ngày 30/11/2021 về việc *"đòi tài sản và ki-ốt cho thuê"*.
Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST, ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân quận HM, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.
Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 61/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:
Nguyên đơn: Công ty TNHH một thành viên D (HUDS)
Địa chỉ: Đường NHT, phường ĐK, quận HM, thành phố HN
Người đại diện theo pháp luật: Ông Thiều Hữu H – Giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Quốc H – Giám đốc Xí nghiệp 4 và ông Nguyễn Chiến T – Phó Giám đốc Xí nghiệp 4 *(Ông H vắng mặt, ông T có mặt tại phiên tòa).*
Bị đơn: Ông Tạ Quang C , sinh năm 1970 *(có mặt tại phiên tòa).*
Địa chỉ: Số 14 ngõ TL, tổ 11A, phường TL , quận HBT, thành phố HN
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Khắc H - Văn phòng luật sư C, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội *(có mặt tại phiên tòa).*

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Minh T , sinh năm 1981 *(vắng mặt tại phiên tòa).*

2. Bà Nguyễn Thị Hồng N , sinh năm 1977 *(vắng mặt tại phiên tòa).*

Cùng địa chỉ: Ki-ốt số 16 CT16 ĐC , phường ĐC , quận HM, thành phố HN.

3. Bà Lê Kim C , sinh năm 1960 *(vắng mặt tại phiên tòa).*

Địa chỉ: Ki-ốt số 4 CT16 ĐC , phường ĐC , quận HM, thành phố HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Chiến Thắng trình bày:

Công ty TNHH MTV D(HUDS) là đơn vị 100% vốn Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển và đô thị (HUD) được Bộ xây dựng ghi tăng giá trị tài sản là tầng 1 của các nhà chung cư cao tầng tại các Khu đô thị mới, trong đó có Khu đô thị LĐ, thuộc địa bàn quận HM, HN, theo Quyết định số 567/QĐ—BXD ngày 13/4/2007 của Bộ Xây dựng, Quyết định số 101/QĐ-BXD ngày 02/02/2016 của Bộ xây dựng. Khi cổ phần hóa Công ty HUDS, Bộ xây dựng đã tính giá trị phần diện tích sàn sử dụng để làm ki ốt, siêu thị tầng 1 của các nhà chung cư cao tầng do HUD đầu tư vào giá trị doanh nghiệp của HUDS theo Quyết định số 203/QĐ-BXD ngày 04/03/2016 của Bộ xây dựng về giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Ngày 14/11/2016, UBND TP Hà Nội có Công văn số 6543/UBND-TBBT về việc thực hiện kết luận chỉ đạo của đồng chí Bí thư Thành, theo đó UBND thành phố Hà Nội giao cho Tổng Công ty HUD và Công ty HUDS liên hệ với Sở tài nguyên môi trường để hướng dẫn về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất và đã được cấp Giấy chứng nhận. Do đó, các ki ốt kinh doanh tại tầng 1 là tài sản của Nhà nước giao cho Công ty HUDS quản lý khai thác nhằm bảo toàn và phát triển vốn nhà nước giao.

Ngày 02/12/2009 HUDS và ông Tạ Quang C ký hợp đồng thuê ki ốt số 360/09/HĐTKÔ và Phụ lục hợp đồng số 360-01/2011/PLHĐ ký ngày 15/3/2011 cho ông C thuê ki ốt tại địa chỉ số 4 CT6-ĐN2 Khu đô thị ĐC , phường ĐC , quận HM, Hà Nội, thời hạn thuê từ ngày 02/12/2009 đến ngày 31/12/2012.

Sau khi hết thời hạn thuê nêu trên, kể từ ngày 01/01/2013 ông C không bàn giao lại ki ốt, không tiếp tục ký tiếp hợp đồng và không trả tiền thuê ki ốt, mặc dù HUDS đã nhiều lần có văn bản Thông báo đề nghị ông C giải quyết Hợp đồng thuê ki ốt chung cư.

Do đó, ngày 20/9/2017 HUDS đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Tạ Quang C phải trả lại mặt bằng ki ốt số 4 Chung cứ CT6-DDN2 kkhu đô thị ĐC cho Công ty HUDS, và buộc ông C phải thanh toán số tiền thu ki ốt tạm tính từ ngày

01/01/2013 đến ngày 30/6/2017 là 395.097.053 đồng cùng lãi suất trả chậm thi hành án (nếu có).

Quá trình xét xử, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của HUDS đã rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu đòi tiền lãi suất chậm trả.

Bị đơn - ông Tạ Quang C trình bày:

Ông C xác nhận ông có ký Hợp đồng thuê ki ốt số 360/09/HĐTKÔ ngày 01/12/2009 và Phụ lục hợp đồng số 360-01/2011/PLHĐ ngày 15/03/2011 với Công ty TNHH NN Một thành viên D(Gọi tắt là HUDS).

Ông C cho rằng, căn cứ Điều 4 của Hợp đồng và Điều 1 của Phụ lục hợp đồng này về thời hạn thuê từ ngày 02/12/2009 đến hết ngày 31/12/2012, sau 10 ngày kể từ ngày kết thúc hợp đồng nếu bên B không đến thì bên A coi như bên B không có nhu cầu thuê và sẽ đơn phương thanh lý hợp đồng, thu hồi ki ốt và cho đối tác khác thuê ki ốt này. Như vậy có nghĩa là hết thời hạn hợp đồng, hợp đồng này mặc nhiên chấm dứt, không phải thanh lý, không có giá trị nữa.

Ông C đã đóng đủ tiền thuê ki ốt cho HUDS đến hết ngày 31/12/2012 theo Phiếu thu ngày 09/07/2012. Ông C không có đơn và không ký tiếp bất cứ hợp đồng thuê ki ốt nào nữa với HUDS và không sử dụng ki ốt này ngay sau khi Hợp đồng hết hạn.

Việc HUDS đưa bằng chứng có người đang kinh doanh ở đó, nói thuê lại của ông C là vô căn cứ. Đề nghị HUDS phải cung cấp chứng cứ chữ ký xác nhận của ông C mà HUDS đã liệt kê ra. Ông C khẳng định HUDS khởi kiện ông là thiếu căn cứ, không đúng chủ thể. Ông C không còn liên quan gì đến HUDS sau khi hợp đồng đã kết thúc. Do đó, ông C đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của HUDS.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T và chị Nguyễn Thị Hồng N không đến Tòa án làm việc và không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kim C trình bày:

Bà chỉ là người thuê lại Ki ốt số 4 CT6 ĐN2 Khu đô thị ĐC từ chị Nguyễn Thị Hồng N (là vợ anh Nguyễn Minh T) và bà không liên quan đến việc các bên kiện tụng. Nếu Tòa án làm gì thì làm việc trực tiếp với chủ thuê là chị N chứ không phải bà (Bà C có cung cấp bản sao chụp Hợp đồng thuê ki ốt giữa bà và chị Nguyễn Thị Hồng N). Bà C từ chối tham gia tố tụng, còn việc giữa bà và chị N thì bà và chị N sẽ tự giải quyết. Bà C đề nghị Tòa án không báo gọi bà đến Tòa làm việc, bà không liên quan gì nên không có ý kiến gì đối với vụ án này.

Tại Bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân quận HM đã xử và quyết định:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu tiền tính lãi suất của Công ty TNHH Một thành viên D(HUDS) đối với ông Tạ Quang C .

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên D(HUDS) đối với ông Tạ Quang C . Buộc ông Tạ Quang C phải di dời các tài sản của ông ra khỏi ki ốt và trả lại mặt bằng Ki ốt số 4 CT6-ĐN2 Khu đô thị ĐC , phường ĐC , quận HM, Hà Nội cho Công ty TNHH Một thành viên D(HUDS).

3. Buộc ông Tạ Quang C phải thanh toán tiền thuê ki ốt (theo giá thuê thỏa thuận trong Hợp đồng thuê kiốt trong thời gian chậm trả ki ốt (từ ngày 01/5/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm) là: 548.815.000 đồng

Giành quyền khởi kiện cho anh Nguyễn Minh T , chị Nguyễn Thị Hồng N và bà Lê Kim C đối với việc thuê Ki ốt số 4 CT6-ĐN2 Khu đô thị ĐC , phường ĐC , quận HM, HN khi có đầy đủ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, **ngày 08 tháng 7 năm 2021**, bị đơn là ông Tạ Quang C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm và không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá việc giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát nhận định:

Trước khi khi hết hạn Hợp đồng Công ty HUDS đã có văn bản yêu cầu ông C đến làm thủ tục thanh lý nhưng ông C không đến. Phía Công ty cũng đã có nhiều văn bản gửi cho ông C đề nghị ông C tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê ki ốt nhưng ông C cũng không thực hiện.

Như vây, căn cứ vào Điều 499 BLDS 2005 thì Hợp đồng thuê nhà giữa Công ty HUDS và ông C đã kết thúc vào ngày 31/12/2012. Sau khi hết hạn thuê nhà giữa Công ty HUDS và ông C không ký tiếp Hợp đồng thuê nhà nào khác, ông C cũng không có

đơn xin gia hạn hợp đồng. Do đó Công ty HUDS được quyền thu hồi lại ki ốt theo quy định tại Điều 491 BLDS 2005.

Công ty HUDS cho rằng từ năm 2013 đến nay ông C cho người khác thuê lại nhưng Công ty không cung cấp được tài liệu gì chứng minh. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện người đang trực tiếp quản lý sử dụng là anh Nguyễn Minh T hiện cho chị Lê Thị C và chống là Lê Tất H thuê kinh doanh bán phở.

Do đó Hợp đồng thuê nhà giữa Công ty HUDS và ông C đã chấm dứt. Về trách nhiệm dân sự và nghĩa vụ dân sự của các bên cũng không còn ông C không liên quan đến Hợp đồng thuê ki ốt và hiện tại ông C cũng không phải là người đang sử dụng tài sản thuê. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng đã cung cấp các tài liệu chứng minh về việc ông C đã không đóng tiền thuê nhà từ năm 2013 đến nay càng khẳng định rõ ông C không còn liên quan gì đến ki-ốt trên nữa. Như vậy, Công ty HUDS yêu cầu ông C phải trả lại tài sản và yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà từ năm 2013 Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Hợp đồng thuê kiốt (đã hết hạn) và căn cứ Điều 305 để buộc ông C phải trả tiền thuê ki ốt từ ngày 01/5/2013 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là: 548.815.000đ là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án sơ thẩm số 07 /2021/DS-ST ngày 29/4/2021của TAND quận HM theo hướng bác yêu cầu khởi kiện đòi tài sản và đòi tiền thuê ki ốt của Công ty HUDS đối với bị đơn là ông Chiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

Ngày 07/7/2021 ông Tạ Quang C nhận được Bản án số 07/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân quận HM. Ngày 08/8/2021 ông C có đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí, do đó kháng cáo được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

2. Về Nội dung: Xét nội dung kháng cáo của ông Tạ Quang C , Hội đồng xét xử xét thấy:

Về tính hợp pháp của Hợp đồng và phụ lục Hợp đồng thuê Ki-ốt:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định:

Ngày 02/12/2009 Công ty TNHH Nhà nước một thành viên D(HUDS) với ông Tạ Quang C ký hợp đồng thuê ki-ốt số 360/09/HĐTKÔ, để cho ông C thuê Ki-ốt số 4,

tầng 1 Chung cư nhà CT6-ĐN2 khu đô thị mới ĐC , Hà Nội; diện tích 30m^2; Thời hạn thuê từ ngày 02/12/2009 đến hết ngày 31/12/2011; Giá thuê là 53.742.000 đồng; Bên cạnh đó Hợp đồng cũng thỏa thuận về các nội dung khác như trách nhiệm của các bên tham gia ký kết, Vi phạm và xử lý vi phạm hợp đồng, chấm dứt hợp đồng và cam kết chung.

Ngày 15/3/2011 HUDS cùng ông Tạ Quang C tiếp tục ký Phụ lục Hợp đồng số 360-01/2011/PLHĐ để điều chỉnh về thời hạn thuê, diện tích thuê và giá thuê, theo đó thời gian thuê là từ ngày 01/01/2011 đến hết ngày 31/12/2012, diện tích 32m^2 với giá thuê là 71.232.000 đồng. Các điều khoản khác của Hợp đồng số 360/09/HĐTKÔ ngày 02/12/2009 vẫn giữ nguyên và áp dụng chung cho Phụ lục hợp đồng này.

Xét về hình thức: Hợp đồng số 360/09/HĐTKÔ ngày 02/12/2009 và Phụ lục Hợp đồng số 360-01/2011/PLHĐ ngày 15/3/2011 được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, lừa gạt. Tại thời điểm ký kết ông C có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phía HUDS do người có thẩm quyền ký, đóng dấu nên Hợp đồng và phụ lục Hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký kết.

- *Xét về nội dung:* Tại Hợp đồng số 360/09/HĐTKÔ ngày 02/12/2009 và Phụ lục Hợp đồng số 360-01/2011/PLHĐ ngày 15/3/2011, các bên thỏa thuận về điều khoản Chấm dứt Hợp đồng như sau:

"Hợp đồng kết thúc đúng thời hạn, bên B phải:

- Chuyển toàn bộ tài sản của mình ra khỏi ki-ốt

- Sửa chữa những thiệt hại hây ra trong quá trình kinh doanh hoặc do việc di chuyển tài sản của mình và làm sạch ki-ốt trước khi rời đi;

- Để trống ki-ốt và trả lại cho bên A trong điều kiện tốt và sạch sẽ;

- Giao lại chìa khóa ki-ốt cho bên A"

Căn cứ lời khai của các đương sự đều xác nhận, sau khi ký hợp đồng, trong thời hạn thuê các bên đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn thuê ki-ốt (ngày 31/12/2012), ông Tạ Quang C không tiếp tục thanh toán tiền thuê, không ký hợp đồng mới và cũng không thực hiện các thỏa thuận về chấm dứt Hợp đồng như nêu trên để trả lại mặt bằng thuê cho HUDS.

Trong thời gian từ năm 2013 đến năm 2017 phía HUDS nhiều lần gửi Thông báo bằng văn bản đề nghị ông C giải quyết Hợp đồng thuê Ki-ốt nhưng ông C đều không có phản hồi, do đó đến ngày 20/9/2017 HUDS đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Tạ Quang C phải trả lại mặt bằng ki-ốt số 4 Chung cư CT6-ĐN2 khu đô thị ĐC cho HUDS là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định tại chỗ, tại thời điểm thẩm định thì mặt bằng ki-ốt đang tranh chấp có bà Lê Kim C đang sử dụng để kinh doanh bán hàng. Bà C khai nhận thuê lại mặt bằng của chị Nguyễn Thị Hồng N (chồng là anh Nguyễn Minh T). Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã nhiều lần triệu tập chị Nhung, anh Thành để xác minh nguồn gốc anh Thành, chị N có được quyền sử dụng mặt bằng ki-ốt số 4 từ ai, nhưng anh Thành, chị N đều không đến Tòa án làm việc và không cung cấp tài liệu chứng cứ gì. Phía HUDS cũng khẳng định không biết thông tin về những người đang quản lý sử dụng mặt bằng ki-ốt số 4, mặc dù HUDS đã nhiều lần cử người xuống làm việc để yêu cầu trao trả lại mặt bằng cho Công ty nhưng những người này không hợp tác và có thái độ thách thức, chống đối.

Như vậy, mặc dù giữa ông C và HUDS có thỏa thuận về việc hết thời hạn thuê nếu ông C không có ý kiến về việc tiếp tục thuê tài sản thì được coi như ông C không có nhu cầu thuê tiếp và Hợp đồng thuê sẽ chấm dứt, nhưng trên thực tế ông C chưa thực hiện việc giao trả lại mặt bằng thuê và giao lại chìa khóa ki-ốt số 4 cho phía HUDS là vi phạm Điều 10 Hợp đồng thuê Ki-ốt giữa các bên. Đây cũng là nguyên nhân trực tiếp dẫn tới việc một số cá nhân đã thực hiện việc chiếm dụng mặt bằng ki-ốt số 4 khi chưa được sự đồng ý của HUDS và không trả tiền thuê mặt bằng cho HUDS trong thời gian dài.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 4 Điều 490 Bộ luật dân sự 2005: "*Khi bên thuê chậm trả tài sản thuê thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê trả lại tài sản thuê và trả tiền thuê trong thời gian chậm trả và phải bồi thường thiệt hại; bên thuê phải trả tiền phạt vi phạm do chậm trả tài sản thuê, nếu có thoả thuận",*

Do đó, mặc dù Hợp đồng thuê đã chấm dứt nhưng ông C không thực hiện việc trả lại tài sản thuê theo thỏa thuận nên ông C phải trả tiền thuê trong thời gian chậm trả, được tính từ ngày 01/01/2013 tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 548.815.000 đồng. Tiền thuê được tính căn cứ trên đơn giá theo Quyết định của HUDS tại thời điểm thuê nhân với diện tích thực tế của ki-ốt là phù hợp.

Do những người có quyền lợi nghĩa liên quan trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa làm việc, không cung cấp lời khai và tài liệu chứng cứ cũng như không tham gia phiên tòa nên Tòa án cấp sơ thẩm giành quyền khởi kiện cho những người này trong vụ án khác là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của HUDS đã rút yêu cầu khởi kiện đòi tiền lãi chậm trả đối với ông Chiến, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Đối với phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Những phân tích trên cũng là căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

3. Về án phí:

- Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

- Điều 388, 389, Điều 480, Điều 490; Điều 494 Bộ Luật Dân sự năm 2005.

- Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân quận HM và xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên D(HUDS) đối với ông Tạ Quang C . Buộc ông Tạ Quang C và những người đang sử dụng mặt bằng ki-ốt số 4 CT6-ĐN2 Khu đô thị ĐC , phường ĐC , quận HM, HN phải di dời các tài sản ra khỏi ki ốt và trả lại mặt bằng nêu trên cho Công ty TNHH Một thành viên D(HUDS).

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu tính lãi của Công ty TNHH Một thành viên D(HUDS) đối với ông Tạ Quang C .

3. Buộc ông Tạ Quang C phải thanh toán tiền thuê ki-ốt trong thời gian chậm trả ki-ốt (từ ngày 01/1/2013 đến hết ngày 29/4/2021) là: **548.815.000** đồng.

4. Giành quyền khởi kiện cho anh Nguyễn Minh T , chị Nguyễn Thị Hồng N và bà Lê Kim C đối với việc thuê Ki-ốt số 4 CT6-ĐN2 Khu đô thị ĐC , phường ĐC , quận HM, HN trong một vụ án khác.

5. Về án phí:

- Ông Tạ Quang C phải chịu 25.952.600 đồng (Hai mươi lăm triệu, chín trăm năm mươi hai nghìn, sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông C đã nộp theo Biên

lai thu số 0049339 ngày 09/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận HM. Ông C còn phải nộp **25.952.600 đồng.**

- Trả lại cho Công ty TNHH Một thành viên D(HUDS) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007028 ngày 16/3/2018 và số tiền 9.878.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007027 ngày 16/3/2018 của Chi cục Thi hánh án dân sự quận Hoàng Mai.

6. *Trong 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 yêu cầu 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội;.
- Tòa án nhân dân quận HM;
- Chi cục THADS quận HM;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trương Chí Anh