

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 18/2017/DS-PT
Ngày 26/7/2017
V/v “tranh chấp quyền sử
dụng lô, điểm kinh doanh”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung.

Các Thẩm phán: Ông Tôn Anh Dũng.

Bà Nguyễn Thị Kim Trọng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Châu, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế: Ông Đoàn Văn Sinh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng lô, điểm kinh doanh.

Do bản án dân sự sơ thẩm 43/2016/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2017/QĐPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phương P;

Địa chỉ: đường N, phường L, thành phố Huế. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phương T;

Địa chỉ: đường P, phường T, thành phố H. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bảo C, luật sư của Văn phòng Luật sư Bảo C thuộc đoàn luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ban Quản lý chợ Đ. Địa chỉ: đường Đ, thành phố H. Người đại diện: ông Trần Hưng K, trú tại: xã V, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Phương T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Phương P trình bày:

Nguồn gốc lô mặt tiền B' chợ Đ, diện tích 3,90 m² tọa lạc tại ngđ Đ, thành phố H mà ông Nguyễn Phương T đang chiếm dụng là do mẹ ruột của ông P là bà Trần Thị Phương A chuyển nhượng cho ông vào năm 2005 bằng văn bản chuyển quyền sử dụng lô hàng có xác nhận của UBND phường T, thành phố H vào ngày 14/7/2005. Sau khi được mẹ chuyển nhượng lô hàng B' thì ông P liên tiếp ký kết hợp đồng thuê điểm kinh doanh này với ban quản lý chợ Đ từ năm 2005 cho đến nay, nhưng trên thực tế lô B' này là do ông Nguyễn Phương T là em ruột của ông P trực tiếp kinh doanh vì ông T được ông P cho mượn nhưng hết thời hạn cho mượn mà ông T không tự nguyện trả lại lô này cho ông P nên ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại điểm kinh doanh lô B' cho ông P.

Bị đơn ông Nguyễn Phương T trình bày:

Nguồn gốc lô mặt tiền B' chợ Đ là do bà Trần Thị Phương A với ông T mua lại hai lô đất của Công ty xô xô tại chợ Đ vào năm 2003 (trong giấy đất được chứng nhận sở hữu mãi mãi và có quyền mua bán, trao đổi, sang nhượng), 01 lô tại nhà C' do ông T đứng tên để làm nhà kho và 01 lô mặt tiền B' do bà Trần Thị Phương A đứng tên để kinh doanh mặt hàng điện máy. Đến ngày 05/4/2005 để đảm bảo ổn định kinh doanh đúng với lô hàng, giữa bà Trần Thị Phương A và ông T có đổi lô cho nhau, bà Anh sử dụng lô C', ông T sử dụng lô B'. Văn bản thỏa thuận xin đổi lô kinh doanh được lập ngày 05/4/2005 có xác nhận của UBND phường T, thành phố Huế vào ngày 04/7/2007. Sau khi được mẹ đổi lô kinh doanh thì ông T là người trực tiếp kinh doanh tại lô B' từ nhiều năm nay và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế theo quy định của nhà nước và với Ban quản lý chợ Đ. Ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P là trả lại điểm kinh doanh lô B' cho ông P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Về nguồn gốc của hai lô hàng B' và C' như sau: Lô hàng B' của ông Nguyễn Phương P trước đây là của bà Trần Thị Phương A sang lại của bà Nguyễn Thị H vào năm 2003. Ngày 13/7/2005 bà Anh làm giấy chuyển quyền sử dụng lô B' cho con trai là Nguyễn Phương P được Phòng Tài chính Kế hoạch cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31A8005649HKD ngày 26/9/2005. Từ khi được mẹ chuyển quyền sử dụng lô, ông P không kinh doanh mà tự ý để cho em ruột của ông là ông Nguyễn Phương T kinh doanh. Năm 2014 ông P khiếu nại Ban quản lý chợ Đ xem xét giải quyết yêu cầu ông T trả lại lô B' để ông P kinh doanh.

Đối với lô C' của ông Nguyễn Phương T có nguồn gốc của ông Đỗ Văn H đấu lại của Nhà nước, đến năm 2003 sang lại cho ông Nguyễn Phương T và được UBND

thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận kinh doanh số 31A8003863 HKD ngày 03/03/2004. Tuy nhiên địa điểm lô C' này ông T không kinh doanh mà để cho anh ruột là Nguyễn Phương Cường kinh doanh. Sau khi ông P có đơn khiếu nại, Ban quản lý chợ Đ đã nhiều lần làm việc với ông P và ông T và ngày 23/01/2015 Ban quản lý chợ Đ đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-BQL cảnh cáo đối với ông Nguyễn Phương T, yêu cầu ông T phải đưa hàng hóa về kinh doanh tại địa điểm khu vực nhà C' như nội dung đã cấp trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Trong thời gian này, ông T lập hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh và được phòng Tài chính Kế hoạch thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh khu vực mặt tiền nhà B' đúng với địa điểm mà ông T đang kinh doanh nên Ban quản lý chợ không thể thực hiện được Quyết định số 02 như đã nêu trên. Do đó, Ban quản lý chợ phải yêu cầu Phòng Tài chính Kế hoạch thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đã cấp tại khu vực B' cho ông T. Tại Quyết định số 353/QĐ-TCKH ngày 06/5/2015, UBND thành phố Huế đã quyết định thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đối với ông Nguyễn Phương T tại điểm kinh doanh mặt tiền B' chợ Đ, lý do thu hồi vì ông Nguyễn Phương T có hành vi kê khai không trung thực, không chính xác hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hộ kinh doanh. Ngày 12/5/2015 UBND thành phố Huế có thông báo số 118/TB-UBND đề nghị Ban quản lý chợ phối hợp các ngành yêu cầu ông T thực hiện Quyết định số 02 và tổ chức cưỡng chế nếu ông T không chấp hành. Nay ông Nguyễn Phương P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phương T trả lại điểm kinh doanh lô mặt tiền B' chợ Đ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2016/DS-ST ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân thành phố Huế đã quyết định:

Áp dụng các điều 26, 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điều 256, 480, 481, 482, 512, 514 Bộ luật Dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phương P. Công nhận quyền sử dụng lô điểm kinh doanh mặt tiền B' chợ Đ, diện tích 3,90m² thuộc quyền sử dụng kinh doanh của ông Nguyễn Phương P, được Ban quản lý chợ Đ cho thuê từ Hợp đồng thuê điểm kinh doanh số 04K/HĐ/BQL ngày 21/9/2005 đến Hợp đồng thuê điểm kinh doanh số 1742/HĐ-TĐKD ngày 01/4/2016.

- Buộc ông Nguyễn Phương T phải trả lại điểm kinh doanh lô mặt tiền B' chợ Đ cho ông Nguyễn Phương P. Thời hạn trả lại điểm kinh doanh lô mặt tiền B' chợ Đ là 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 15/12/2016 và ngày 06/01/2017 ông Nguyễn Phương T có đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp,

giám định không đúng theo yêu cầu của bị đơn nên đề nghị giám định lại và đề nghị triệu tập đại diện UBND phường T, thành phố Huế tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có quan điểm như sau:

Về kiểm sát việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự đều tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì cần khắc phục.

Về nội dung: Căn cứ vào kết quả hỏi đối với các đương sự và tranh luận giữa các đương sự với luật sư thì thấy việc kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phương T là không có căn cứ để xem xét. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Phương T và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Huế.

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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Tại khoản 3, 4 và khoản 7 điều 2 của Quyết định số 440/2006/QĐ-UBND ngày 25/4/2006 của UBND thành phố Huế về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức của Ban quản lý chợ Đ thì Ban quản lý chợ Đ có quyền “ký hợp đồng với thương nhân sử dụng hoặc thuê điểm kinh doanh tại chợ theo phương án đã được phê duyệt”, “tổ chức quản lý, điều hành chợ hoạt động, tổ chức thực hiện Nội quy chợ và xử lý các vi phạm Nội quy chợ...” và “tổ chức thu, nộp tiền thuê, sử dụng địa điểm kinh doanh của thương nhân và các loại phí, lệ phí về chợ theo quy định của pháp luật”.

Do đó, ngày 21/9/2005 Trưởng Ban quản lý chợ ký Hợp đồng số 04/K/HĐ-BQL với ông Nguyễn Phương P cho thuê lô, quầy kinh doanh thuộc khu vực lầu B’ diện tích 3,90m² (chiều dài 2m, chiều rộng 1,95m) để kinh doanh mặt hàng điện máy dựa trên cơ sở đơn xin chuyển quyền sử dụng lô hàng kinh doanh điện máy ki ốt số 2 Chợ Đ của bà Trần Thị Phương A cho ông Nguyễn Phương P ngày 13/7/2005, có xác nhận của UBND phường T ngày 14/7/2005 là có cơ sở, đúng thẩm quyền. Vì vậy, Phòng Tài chính kế hoạch thành phố Huế đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31A8005649HKD lần đầu vào ngày 26/9/2005 cho ông Nguyễn Phương P là đúng theo quy định của pháp luật. Đồng thời những năm sau đó, ông Nguyễn Phương P vẫn tiếp tục ký Hợp đồng thuê điểm kinh doanh mặt tiền B’ chợ Đ với Ban quản lý chợ và trả tiền thuê hằng năm theo quy định. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định ông Nguyễn Phương P là người có quyền quản lý, sử dụng lô kinh doanh mặt tiền B’ chợ Đ như bản án sơ thẩm đã xác định là có căn cứ, đúng pháp luật.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Phương T, Hội đồng xét xử thấy rằng: căn cứ vào Hợp đồng thuê lô số 1892/Đ/HĐ-BQL ngày 15/11/2003 thì Ban quản lý chợ cho ông Nguyễn Phương T thuê lô thuộc khu vực nhà C' với diện tích chiều dài 2,0m, chiều rộng 1,7m, thời hạn cho thuê là 12 tháng, và hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký. Như vậy ông Nguyễn Phương T đã ký hợp đồng kinh doanh tại lô C' từ năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 03/03/2004 tại nhà C' chợ Đ. Sau đó, ông T tiếp tục ký hợp đồng số 05/K/HĐ/BQL thuê lô với Ban quản lý chợ Đ. Tuy trang bìa hợp đồng ghi địa điểm kinh doanh là mặt tiền B' nhưng tại điều 1 Hợp đồng ghi diện tích thuê là 3,4 m² (chiều dài 1,7m, chiều rộng 2m) và thời hạn thuê từ ngày 01/01/2005 đến ngày 31/12/2005. Phát hiện có sự nhầm lẫn tại Hợp đồng thuê lô kinh doanh số 05 nói trên là đã ghi sai ký hiệu ở trang bìa từ ký hiệu C' là ký hiệu thực của lô được thuê sang B' là sai nên Ban quản lý chợ đã ra Thông báo số 47/TB-BQL ngày 09/12/2014 điều chỉnh địa điểm kinh doanh của ông T từ mặt tiền B' thành điểm kinh doanh Nhà C' là đúng với diện tích 3,4 m² và số tiền ông T thuê hàng năm. Mặt khác, do ông Nguyễn Phương T đã có hành vi kê khai không trung thực, không chính xác hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung đăng ký hộ kinh doanh nên Phòng Tài chính kế hoạch đã ra Quyết định số 353/QĐ-TCKH ngày 05/5/2015 thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 31A8003863 đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 28/01/2015 đối với ông Nguyễn Phương T với địa điểm kinh doanh là mặt tiền B' chợ Đ. Như vậy, có đủ cơ sở để kết luận ông Nguyễn Phương T là người thuê và ký Hợp đồng thuê địa điểm kinh doanh Nhà C' từ năm 2003 cho đến nay.

Xét đơn xin trung cầu giám định ngày 02/4/2017 của ông Nguyễn Phương T với yêu cầu giám định chứng cứ là đơn xin chuyển quyền sử dụng lô hàng lập ngày 13/7/2005 giữa bà Trần Thị Phương A với con trai là Nguyễn Phương P, nội dung giám định chữ viết trong đơn xin chuyển quyền sử dụng lô hàng và chữ ký là của một người. Lý do trung cầu giám định là vì ông T nghi ngờ ông Nguyễn Phương P sử dụng chứng cứ giả. Vì vậy, ngày 29/5/2017 Tòa án nhân dân tỉnh ban hành Quyết định trung cầu giám định số 1542/2017/QĐ-TCGD theo yêu cầu của bị đơn. Ngày 22/6/2017 Phân Viện Khoa học hình sự tại thành phố Đà Nẵng có kết luận giám định số 367/C54C với nội dung chữ viết ghi họ tên Trần Thị Phương A với nội dung chữ viết còn lại trên Đơn xin chuyển quyền sử dụng lô hàng là không phải do cùng một người viết ra; chữ ký ghi họ tên Trần Thị Phương A là chữ ký qua tô đồ, không có cơ sở giám định so sánh với nội dung chữ viết còn lại trên tài liệu cần giám định. Căn cứ kết luận giám định, Hội đồng xét xử xét thấy chữ viết ghi họ tên Trần Thị Phương A và chữ viết còn lại trong đơn chuyển quyền sử dụng lô hàng không phải do cùng một người viết ra là phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Phương P và người làm chứng là bà Nguyễn Thị Phương A tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại biên bản lấy lời khai ngày 30/3/2017 tại cấp phúc thẩm đối với bà Nguyễn Thị Phương A. Vì vậy, không đủ cơ sở để kết luận ông Nguyễn Phương P đã làm giả chứng cứ như đề nghị trung cầu giám định của ông Nguyễn Phương T nêu trên.

Về kháng cáo đề nghị triệu tập đại diện UBND phường T tham gia phiên tòa với tư cách là người làm chứng của ông Nguyễn Phương T, Hội đồng xét xử xét thấy việc triệu tập thêm người làm chứng mà người đó chưa tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá phạm vi thẩm quyền của Tòa án cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Về kiến nghị của ông Nguyễn Phương T đề nghị thay đổi ông Trần Hưng K là người đại diện hợp pháp của Ban quản lý chợ Đ và bổ sung một số nhân chứng khác tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử thấy việc cử người đại diện tham gia tố tụng tại phiên tòa thuộc thẩm quyền của Ban quản lý chợ cũng như việc bổ sung các nhân chứng khác là vượt quá thẩm quyền của Tòa án cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét, giải quyết.

Do ông Nguyễn Phương P khởi kiện ông Nguyễn Phương T trả lại địa điểm kinh doanh nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng lô, điểm kinh doanh mặt tiền B' chợ Đ như bản án sơ thẩm đã xác định là đúng pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phương T, giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với các quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Áp dụng điều 480, 481, 482, 512, 514 Bộ luật Dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phương T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử: - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phương P. Công nhận quyền sử dụng lô điểm kinh doanh mặt tiền B' chợ Đ, diện tích 3,90m² thuộc quyền sử dụng kinh doanh của ông Nguyễn Phương P, được Ban quản lý chợ Đ cho thuê từ Hợp đồng thuê điểm kinh doanh số 04K/HĐ/BQL ngày 21/9/2005 đến Hợp đồng thuê điểm kinh doanh số 1742/HĐ-TĐKD ngày 01/4/2016.

- Buộc ông Nguyễn Phương T phải trả lại điểm kinh doanh lô mặt tiền B' chợ Đ cho ông Nguyễn Phương P. Thời hạn trả lại điểm kinh doanh lô mặt tiền B' chợ Đ là 30 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Phương T phải chịu 200.000 đồng. Ông Nguyễn Phương P được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 008644 ngày 23/7/2015 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Huế.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Phương T phải chịu 200.000 đồng. Ông T đã nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 002271 ngày 16/01/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Huế. Nay được trừ hết số tiền phải chịu.

Về chi phí giám định tư pháp: Ông Nguyễn Phương T phải chịu 3.518.000 đồng tiền chi phí giám định. Ông T đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định nên được trừ vào số tiền đã nộp, nay ông T được nhận lại số tiền 1.482.000 đồng.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự và điều 7a, 7b, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh;
- Tòa án nhân dân thành phố Huế;
- Thi hành án dân sự thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa DS, Tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Trung