

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 02/2019/ DS - PT

Ngày 17-01-2019

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 QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thắng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Vương

Bà Phạm Thị Hương Giang

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Minh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2018/TLPT- DS ngày 03/12/2018, về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/TCDS-ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2018/QĐ-PT, ngày 27 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần chế tạo máy - Vinacomin (VMC); Địa chỉ: Số 486, đường Tr, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tăng Bá Kh– Chức vụ: Phó giám đốc công ty cổ phần chế tạo máy Vinacomin; Địa chỉ: Tổ 4, khu C, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh - Có đơn xin vắng mặt.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị O– Luật sư của công ty luật Nelson và cộng sự chi nhánh H; Địa chỉ: Số 147A Ng, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh- Có đơn xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ 2, khu T, phường C, thành phố C, Quảng Ninh; Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn Th; Địa chỉ: Tổ 2, khu T, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố C; Địa chỉ: Phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành H- Chức vụ: Phó trưởng phòng tư pháp Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng ninh - Có đơn xin vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân phường C1; Địa chỉ: Phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Vân A; Chức vụ: Công chức địa chính – Xây dựng Ủy ban nhân dân phường C1; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Quảng Ninh. Có đơn xin vắng mặt.

- Công ty TNHH Xây dựng Th; Địa chỉ: Số 02, ngõ 158, đường T, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị B- Chức vụ: Phó giám đốc công ty; Địa chỉ: Tổ 5, khu T, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh - Có đơn xin vắng mặt.

Người kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại hồ sơ vụ án, Nguyên đơn – Công ty Cổ phần chế tạo máy – Vinacomin (VMC) có người đại diện theo ủy quyền là ông Tăng Bá Kh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị O đều trình bày: Công ty Cổ phần chế tạo máy Vinacomin (Sau đây gọi tắt là VMC) được giao quản lý khu đất thuộc địa phận phường C, thành phố C trong đó có khu nhà 5 tầng B1, khu nhà này được đưa vào sử dụng từ năm 1990. Toàn bộ khu nhà được bố trí cho cán bộ công nhân viên của VMC sử dụng. Một phần diện tích của tầng 1 theo thiết kế của khu vực này dùng để phục vụ kinh doanh. Từ năm 1997 đến năm 2004, 07 căn hộ tại tầng 1 được VMC giao cho ngành đời sống và cửa hàng giới thiệu sản phẩm để làm dịch vụ kinh doanh và quản lý, hàng năm nộp tiền thuê nhà, quầy hàng, ki ốt về cho VMC. Toàn bộ số tiền được hạch toán vào doanh thu hàng năm của VMC.

Ngày 25/01/2005, bà Trần Thị L có đơn xin hợp đồng thuê ki ốt tại khu tập thể nhà 5 tầng B1 để tự kinh doanh dịch vụ. VMC đã xem xét và ký kết với bà L các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 516/HĐ- SXKD về việc cho thuê ki ốt làm dịch vụ, ký giữa bà Trần Thị L với VMC ngày 21/02/2005 (thời hạn cho thuê: Từ ngày 01/01/2005 đến hết ngày 31/12/2005); diện tích cho thuê: 14,26m².

- Hợp đồng số 493/HĐ- SXKD về việc cho thuê ki ốt làm dịch vụ, ký giữa bà Trần Thị L với VMC ngày 16/02/2006 (thời hạn cho thuê: Từ ngày 01/01/2006 đến hết ngày 31/12/2006); diện tích và vị trí cho thuê vẫn giữ nguyên như năm trước.

- Hợp đồng số 386/HĐ- SXKD về việc cho thuê ki ốt làm dịch vụ, ký giữa bà Trần Thị L với VMC ngày 27/01/2007 (thời hạn cho thuê: Từ ngày 01/01/2007 đến hết ngày 31/12/2007); diện tích và vị trí cho thuê vẫn giữ nguyên như năm 2005. Trong quá trình sử dụng ki ốt cho thuê, bà L đã tự ý coi nói trái phép ki ốt.

Phía VMC đã lập biên bản việc vi phạm và yêu cầu phía bà L phải thực hiện đúng nội dung hợp đồng và tháo dỡ phần vi phạm.

- Hợp đồng số 477/HĐ- SXKD về việc cho thuê ki ốt làm dịch vụ, ký giữa bà Trần Thị L với VMC ngày 21/02/2008 (thời hạn cho thuê: Từ ngày 01/01/2008 đến hết ngày 31/12/2008); diện tích và vị trí cho thuê vẫn giữ nguyên như năm 2005.

- Ngày 28/12/2010, VMC và bà Trần Thị L có ký thanh lý Hợp đồng số 4354/TLHĐ –SXKD, theo đó hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê ki ốt đã ký trước đó. Kể từ thời điểm thanh lý hợp đồng, VMC và bà Trần Thị L không giao kết hợp đồng thuê ki ốt làm dịch vụ. Trên cơ sở thanh lý hợp đồng, VMC đã thông báo cho bà L về việc bàn giao lại mặt bằng đã thuê trước đây cho VMC.

- Kể từ năm 2010 đến nay, VMC đã nhiều lần thông báo, tổ chức gặp gỡ, họp bàn, thỏa thuận, đưa ra phương án giải quyết về việc bàn giao mặt bằng đối với các hộ dân sống trong khu nhà 5 tầng B1. Các hộ khác đã thống nhất được phương án hỗ trợ di dời, bàn giao lại mặt bằng, chỉ còn hộ bà Trần Thị L. Quá trình hòa giải, thương lượng kéo dài quá lâu nên VMC khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả buộc bà Trần Thị L bàn giao lại mặt bằng ki ốt gia đình bà đang sử dụng cho VMC để VMC bàn giao lại mặt bằng cho UBND thành phố C.

* Bị đơn – Bà Trần Thị L và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà L – luật sư Lê Ngọc H có lời khai tại Tòa án như sau:

Năm 1981, bà L được tuyển dụng vào làm việc tại Nhà máy cơ khí trung tâm C (nay là Công ty Cổ phần chế tạo máy Vinacomin). Cuối năm 1992, bà L xây dựng gia đình và được ký hợp đồng thuê nhà vô thời hạn với phòng quản trị nhà máy tại tầng 2, khu tập thể 2 tầng tại tổ 49, Phường C, thành phố C. Tháng 2/1993 nhà máy gặp khó khăn về nhà ở cũng như việc làm nên Ban lãnh đạo có thông báo về việc chuyển đổi công việc (từ thợ tiện sang thợ may bảo hộ lao động cho cán bộ trong cơ quan), đồng thời chuyển chỗ ở gia đình bà L từ tổ 49 khu tập thể 2 tầng ra một gian nhà tầng 1 khu tập thể 5 tầng thuộc tổ 2, khu T, phường C, thành phố C, vừa ở vừa làm thợ may cho nhà máy. Vì diện tích chật hẹp nên bà L có xin phép ban lãnh đạo nhà máy cho phép gia đình bà L mở thêm diện tích ra khoảng đất trống là nơi tụ tập nghiện hút với diện tích 30m². Gia đình bà L đã lợp mái tôn và xây gạch si để làm chỗ phục vụ cho sinh hoạt gia đình. Đến tháng 7/2007 gia đình bà L có làm đơn xin nâng cấp cải tạo diện tích nhà ở để đảm bảo an toàn cho gia đình. Mọi chi phí đều do gia đình bà L chi trả. Trong suốt thời gian từ năm 1993 đến năm 2005, Công ty không ký hợp đồng thuê nhà với bà, tuy nhiên hàng tháng bà L vẫn trả tiền thuê nhà cho Công ty.

Ngày 25/01/2005, nhà máy có mẫu “đơn xin hợp đồng thuê Ki ốt”. Trong lúc bà L đang mang thai, sức khỏe yếu, tâm lý không ổn định nên bà nghĩ đây là hợp đồng thay thế hợp đồng thuê nhà khu tập thể 2 tầng trước đây.

Trong mẫu hợp đồng ngày 25/01/2005 có nội dung “Tôi hiện đang hợp đồng thuê Ki ốt của Công ty để tự kinh doanh từ năm 1990 cho đến nay” là hoàn toàn sai vì năm 1990 bà là công nhân thợ tiện trong phân xưởng cơ khí 2 có xác nhận kèm theo của ông quản đốc và của ông đốc công phân xưởng. Bà bắt đầu được phân nhà từ đầu năm 1992 và đầu năm 1993 chuyển ra khu 5 tầng vì vậy không thể kinh doanh từ năm 1990 như trong mẫu hợp đồng mà bà phải ký. Mặc dầu trong hợp đồng có nhiều điều khoản bất lợi nhưng để đảm bảo chỗ ở cho gia đình nên bà buộc phải viết và ký hợp đồng thuê Ki ốt (thực ra là nhà ở của gia đình).

Năm 2011, UBND tỉnh Quảng Ninh đã thi hành Quyết định 508/QĐ – UBND “Về việc thu hồi đất của Công ty Cổ phần chế tạo máy Vinacomin giao cho UBND thị xã Cẩm Phả để quản lý và bán nhà theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 tại phường C, thị xã C”. Theo đó đã có 52/59 hộ được mua nhà theo chính sách này. Mặc dù gia đình bà cũng thuộc danh sách các hộ được xem xét để mua nhà, tuy nhiên do hồ sơ, thông tin mà Công ty Vinacomin cung cấp không đầy đủ, chính xác nên gia đình bà không đủ thủ tục để mua nhà thanh lý theo Nghị định 61/CP, tuy nhiên vẫn xác định là nơi ở ổn định, hợp pháp của gia đình bà. Nhiều đợt nhà máy có phân đất cho cán bộ công nhân viên, gia đình bà đủ điểm nhưng không được phân đất để làm nhà riêng.

Ngày 14/4/2015, UBND thành phố C đã ban hành thông báo số 171/TB-UBND theo đó có nội dung như sau: “ *Đối với 07 căn hộ tầng 1 khu tập thể 5 tầng của Công ty Cổ phần chế tạo máy Vinacomin: Giao cho đồng chí Tổ trưởng tổ công tác tham mưu cho UBND thành phố văn bản gửi Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ xây dựng cho phép UBND thành phố thực hiện việc bán nhà cho các hộ dân theo phương pháp xác định giá trị thực tế. Chuyển nhượng tại khu vực, thời gian xong trước ngày 15/4/2005. Sau khi Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản – Bộ xây dựng có công văn phúc đáp, giao Hội đồng bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước tham mưu cho UBND thành phố triển khai việc bán nhà*”

Bà L cho rằng: Căn cứ vào khoản 2 Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2005, thì Hợp đồng thuê Ki ốt giữa bà và VMC đã chấm dứt từ ngày 28/12/2010 trước khi khởi kiện 07 năm đã hết thời hiệu khởi kiện. Nguyên đơn chỉ có thể khởi kiện yêu cầu tiếp tục hợp đồng, yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, hoặc yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chứ không thể kiện tranh chấp hợp đồng khi hợp đồng đã chấm dứt. Bà thừa nhận giữa bà và công ty VMC đã ký các hợp đồng năm 2005, 2006, 2007, 2008. Bà đã đọc các hợp đồng nhưng do trình độ nhận thức pháp luật còn hạn chế nên không nhận thức được tất cả các nội dung có trong hợp đồng. Ngày 22/12/2010, VMC có thông báo yêu cầu vào công ty để thanh lý hợp đồng nên bà đã vào Công ty để thanh lý hợp đồng. Ngày 23/12/2010, bà đã thanh toán tiền thuê và ngày 28/12/2010, bà và công ty đã thanh lý Hợp đồng số 447 như trình bày của VMC là đúng.

Bà Trần Thị L có quan điểm đồng ý trả lại căn hộ nếu VMC thanh toán cho bà số tiền 900.000.000 đồng. Nếu VMC không hỗ trợ đủ cho bà số tiền 900.000.000

đồng thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bà Lữ vẫn giữ nguyên quan điểm trả lại căn hộ nhưng yêu cầu được bồi thường số tiền 650 triệu đồng. Đơn vị nào trả cho bà số tiền này thì bà sẽ trả lại căn hộ cho đơn vị đó. Tại phiên tòa, Ông Lê Ngọc H khẳng định: các hợp đồng thuê là có thật và yêu cầu đòi lại Ki ốt cho thuê của VMC là có căn cứ, nhưng VMC phải bồi thường thỏa đáng cho bà Trần Thị L.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ông Trần Văn Th trình bày: Ông nhất trí hoàn toàn với quan điểm của bà Trần Thị L.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Công ty TNHH Xây dựng Th có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị B trình bày: Công ty TNHH Xây dựng Th được UBND thành phố C giao cho nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết theo Quyết định số 3158/QĐ –UBND ngày 29/9/2016 của UBND Tỉnh Quảng Ninh và Quyết định số 2592 ngày 29/6/2017 của UBND thành phố C. Quá trình thực hiện dự án, Công ty thường xuyên liên hệ với UBND phường C và UBND thành phố C để triển khai các công việc của dự án. Công ty TNHH Thu Hà đã phối hợp với VMC, thuê Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc UBND thành phố C lên phương án hỗ trợ cho 06 hộ gia đình thuê Ki ốt tại khu nhà 5 tầng B1. Đã có 05 hộ gia đình đã nhận tiền hỗ trợ và di dời. Còn lại 01 hộ bà Trần Thị L không chấp thuận số tiền 416.366.100 đồng. Nay VMC khởi kiện, Công ty TNHH Th đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – UBND thành phố C có đại diện theo ủy quyền khai như sau:

UBND thành phố C hướng dẫn Công ty TNHH Xây dựng Th các trình tự thủ tục lập Nhiệm vụ quy hoạch và Quy hoạch chi tiết theo quy định hiện hành; Phân cấp cho UBND thành phố C thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Quy hoạch nêu trên theo quy định; Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về đầu tư xây dựng trên địa bàn thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc Nhà đầu tư thực hiện đúng tiến độ dự án, đảm bảo công tác bảo vệ môi trường theo đúng quy định; kịp thời phát hiện, tham mưu đề xuất với Tỉnh giải quyết các bất cập trong quá trình triển khai quy hoạch.

Quan điểm của UBND thành phố C đề nghị VMC nhanh chóng thu hồi Ki ốt do bà Trần Thị L đang quản lý tại tổ 2, khu 7, phường C, thành phố Cẩm Phả giao lại cho UBND thành phố C theo Quyết định của UBND Tỉnh Quảng Ninh.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Đại diện theo ủy quyền của UBND phường C, thành phố C có lời khai như sau: Khu nhà 5 tầng B1 do VMC quản lý đưa vào sử dụng từ năm 1990. Toàn bộ khu nhà được Công ty bố trí cho cán bộ nhân viên trong Công ty sử dụng. Năm 2011, UBND Tỉnh Quảng Ninh có Quyết định về việc thu hồi đất của VMC giao cho UBND thị xã Cẩm Phả để quản lý và bán nhà theo Nghị định 61/CP ngày 23/12/2011. VMC đã bàn giao nhà đất về cho UBND thị xã Cẩm Phả (nay là thành phố Cẩm Phả). Tại khu nhà 5 tầng B1 có 06 căn hộ VMC cho các hộ gia đình thuê để kinh doanh, VMC chưa thu hồi

được nhà đề ban giao cho UBND thành phố C. UBND thành phố C đã yêu cầu VMC giải quyết dứt điểm việc cho thuê 06 căn hộ trên, thời gian xong trước ngày 30/6/2012. Đến nay, VMC mới thu hồi được 05 căn hộ, còn 01 căn hộ của bà Trần Thị L đến nay Công ty vẫn chưa thu hồi được. Năm 2016, Công ty TNHH T được UBND Tỉnh Quảng Ninh và UBND thành phố C giao thực hiện dự án theo Quyết định số 3158/QĐ - UBND ngày 29/9/2016 về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhóm nhà ở thương mại tại phường Cẩm Thủy. UBND phường C đã phối hợp với trung tâm phát triển quỹ đất, công ty TNHH Th, Công ty VMC, khu phố T và các phòng, ban của UBND thành phố C triển khai các bước theo quy định của dự án, thông báo và phối hợp với trung tâm phát triển quỹ đất kiểm đếm hiện trạng tài sản để lập phương án hỗ trợ giải phóng mặt bằng. UBND phường C đề nghị VMC thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố C khẩn trương thu hồi 01 căn hộ còn lại là hộ bà Trần Thị L để bàn giao cho thành phố Cẩm Phả.

Với nội dung trên, tại Bản án số 04/2018/TCDS- ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, đã tuyên xử:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 1 Điều 157, Điều 480, Điều 490, khoản 1 Điều 491 Bộ luật Dân sự năm 2005
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 quy định về án phí, lệ phí;

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần chế tạo máy Vinacomin đối với bà Trần Thị L
- Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của bà Trần Thị L đối với Công ty Cổ phần chế tạo máy Vinacomin
- Công nhận các hợp đồng về việc cho thuê Kiosk làm dịch vụ số 516/HĐ-SXKD ngày 21/02/2005, số 493/HĐ-SXKD ngày 16/02/2006, số 386/HĐ-SXKD ngày 27/01/2007, số 477/HĐ-SXKD ngày 21/02/2008 được ký kết giữa Công ty cổ phần chế tạo máy Vinacomin và bà Trần Thị L.
- Buộc bà Trần Thị L phải tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng, coi nói có diện tích 28,1578 m² và trả lại cho Công ty Cổ phần chế tạo máy Vinacomin 01 Kiosk diện tích 14,26m² (Diện tích khô bì là 16,032m²) theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả tại tổ 2, khu T, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (Kèm theo sơ đồ)
- Về án phí: Bà Trần Thị L phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Công ty cổ phần chế tạo máy Vinacomin được trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009944 ngày 02 tháng 4 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả.

Ngoài ra bản án còn bảo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 08/10/2018, bị đơn bà Trần Thị L chống án (kháng cáo) yêu cầu UBND thành phố C, công ty VMC có trách nhiệm bố trí chỗ ở khác cho gia đình, bồi thường, hỗ trợ khi thành phố thu hồi chỗ ở.

Ngày 07/10/2018, VKSND thành phố Cẩm Phả kháng nghị bản án số 04/2018/TCDS- ST ngày 04/10/2018 với các nội dung: Về thu thập chứng cứ như hồ sơ thiết kế tòa nhà, các quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chuyển giao nhà ở của Nhà nước cho UBND thành phố C để bán nhà theo Nghị định 61, chưa làm rõ nguồn gốc đất do đơn vị nào quản lý và không giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại khi thanh lý hợp đồng thuê nhà.

Ngày 19/10/2018, bà Trần Thị L có đơn rút đơn chống án do đã giải quyết xong bồi thường và bàn giao mặt bằng cho Công ty TNHH Xây dựng Th – Người kháng cáo chưa nộp dự phí kháng cáo.

Ngày 08/11/2018, ngày 07/01/2019 nguyên đơn Công ty Công ty cổ phần chế tạo máy (VMC) rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, lý do: Công ty Công ty cổ phần chế tạo máy và bà Trần Thị L đã thỏa thuận được việc bàn giao ki ốt.

* *Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa quá trình giải quyết vụ án cơ bản đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự quá trình tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Trước phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút đơn khởi kiện, tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th đồng ý rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh rút kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử ra bản án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo Điều 311 BLTTDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh trong thời hạn luật định, nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn bà Trần Thị L có đơn kháng cáo chưa nộp dự phí kháng cáo, xong bị đơn bà Trần Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th (chồng bà Trần Thị L) đã thỏa thuận xong vấn đề bồi thường với Công ty TNHH Xây dựng Th, sau đó rút kháng cáo nên không xét kháng cáo; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và phản tố. Trước phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút đơn khởi kiện, tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th đồng ý việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh rút kháng nghị. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án.

Về án phí phúc thẩm: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng Dân sự, thì các đương sự vẫn phải chịu án phí sơ thẩm theo quyết định của bản án sơ thẩm và các đương sự phải chịu 50% án phí phúc thẩm. Vì vậy, bị đơn bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ, theo quyết định của bản án số 04/2018/TCDS-ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả và phải chịu 150.000đ, án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn Công ty cổ phần chế tạo máy Vinacomin phải nộp 150.000đ, án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 6 Điều 26 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;

Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án số 04/2018/TCDS- ST ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, về việc: ‘Tranh chấp hợp đồng thuê nhà’

Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ, theo quyết định của bản án số 04 ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả và phải chịu 150.000đ, án phí dân sự phúc thẩm.

Nguyên đơn Công ty cổ phần chế tạo máy Vinacomin phải chịu 150.000đ, án phí phúc thẩm, được trừ 300.000đ, tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009944 ngày 02 tháng 4 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả. Trả lại Công ty cổ phần chế tạo máy Vinacomin 150.000đ, dự phí chênh lệch.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh ;
- TAND thành phố Cẩm Phả ;
- VKSND thành phố Cẩm Phả ;
- Chi cục THADS thành phố Cẩm Phả ;
- Lưu VP; hồ sơ.

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

Ngô Văn Thắng

