

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 344/2023/DS-PT

Ngày: 14-9-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng
thuê kiot

**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 Trương Thị Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân;

Bà Nguyễn Thị An Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Khánh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06/9 và ngày 14/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê ki ốt”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Chị Trần Thị Xuân D, sinh 1989; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Phúc Th - Luật sư, Công ty Luật TNHH An Nam VLuật thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt tại phiên tòa ngày 06/9/2023, vắng mặt tại phiên tòa ngày 14/9/2023).

Người đại diện theo ủy quyền của chị D : Bà Trần Thị Thúy Ph, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023); có mặt tại phiên tòa ngày 06/9/2023.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D : Anh Võ Thành P, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn A, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (hợp đồng ủy quyền ngày 14/9/2023); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh V : Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Bá Tr1 – Chủ tịch (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp Y, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Hà Huy C – Phó Chủ tịch; có mặt.

2. Ông Võ Minh L – Công chức Tư pháp - Hộ tịch; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Trần Xuân V, sinh 1985; địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh V: Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1948, địa chỉ: Tổ X, ấp Y, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh (hợp đồng ủy quyền ngày 11/9/2023); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Trần Thị Xuân D, là nguyên đơn.

- *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 19/8/2022 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là chị Trần Thị Xuân D và người đại diện theo ủy quyền của chị D trình bày:

Chị D có ký Hợp đồng thuê số 04 ngày 26/3/2020 với UBND xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh thuê Kí ốt số 1E tại chợ S để kinh doanh giải khát, thức ăn nhanh và cùng anh V kinh doanh mua bán, sửa chữa điện thoại di động, cả hai đều có giấy phép kinh doanh theo quy định, có kê khai thuế, nộp thuế đúng quy định của pháp luật. Thời hạn thuê Kí ốt là 15 năm, số tiền thuê là 197.925.000 đồng, chị D đã nộp đủ và nhận Kí ốt kinh doanh từ ngày ký hợp đồng thuê cho đến nay. Chị D kế thừa quyền và nghĩa vụ của mẹ mình là bà Trần Thị Thúy Ph để thuê Kí ốt này.

Do Ủy ban nhân dân (ghi tắt là UBND) xã S đơn phương ra quyết định thu hồi Kí ốt số 1E tại chợ S theo Quyết định số 139/QĐ-UBND ngày 24/8/2022; lý do thu hồi là để thực hiện Bản án hành chính phúc thẩm số 99 ngày 17/02/2022 của TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là ảnh hưởng đến quyền lợi của chị D nên chị khởi kiện. Quá trình kinh doanh, chị D không đầu tư gì thêm nhưng anh V có làm mái che cố định được gắn vào phía trước, bảng hiệu, tủ, bàn phục vụ kinh doanh sửa chữa, mua bán điện thoại di động. Hiện nay chị D còn kinh doanh bình thường, UBND xã S chỉ mới ra Quyết định thu hồi, chưa thực hiện việc thu hồi. Nay chị D yêu cầu UBND xã S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê số 04 ngày 26/3/2020 giữa UBND xã S và chị D đối với Kí ốt số 1E tại chợ S. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Bị đơn, đại diện của Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh trình bày:

Thực hiện đề án xây dựng chợ S được Ủy ban nhân dân huyện T phê duyệt theo quyết định số 5323/QĐ - UBND ngày 03 tháng 11 năm 2016. UBND xã S đã tiến hành tổ chức thực hiện mời thầu và xây dựng từ 2017 đến tháng 01 năm 2020 thì việc xây dựng chợ đã hoàn thành.

Hợp đồng thuê Ki ốt do Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S trực tiếp ký, trong quá trình ký kết hợp đồng với các hộ tiểu thương có xảy ra một vụ khiếu nại, cụ thể là vụ khiếu nại của bà Huỳnh Kim C. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Sau đó, bà Chóit đã khởi kiện vụ án hành chính, việc khởi kiện của bà Chóit đã được Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh xét xử tại Bản án số 99 ngày 17-2-2022, theo bản án quyết định buộc UBND xã S phải thực hiện nhiệm vụ công vụ giao lại vị trí Ki ốt số 1E tại chợ S cho bà Chóit được thuê. Ki ốt này đã được UBND xã ký Hợp đồng cho thuê số 04 ngày 26/3/2020 với chị D, thời hạn thuê là 15 năm, chị D đã trả đủ 197.925.000 đồng tiền thuê và trong suốt quá trình thuê từ 20/3/2020 đến thời điểm hiện tại chị D không vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng chị D để cho anh của mình là anh V kinh doanh mua, bán điện thoại di động và ông Vinh có trang bị thêm như biển hiệu quảng cáo, tên cửa hàng, mái che... (không có xin phép UBND xã).

Vì phải thực hiện trách nhiệm theo Bản án số 99 ngày 17-02-2022 của Tòa án nhân dân cấp cao thành phố Hồ Chí Minh, UBND xã S thương lượng với chị D cụ thể như sau: Số tiền thuê chị D đã nộp là 197.925.000 đồng. Thời hạn chị D đã, đang sử dụng tạm tính đến thời điểm làm việc tròn 03 năm, khấu trừ tiền thuê 03 năm này là 39.585.000 đồng. Như vậy, UBND xã S sẽ hoàn lại cho chị D số tiền là 158.340.000 đồng và bồi thường số tiền tương đương là 158.340.000đ vì trong Hợp đồng không nêu hình thức bồi thường nếu một bên chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên, chị D không đồng ý. Chị D đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện T.

Ngày 24/8/2022, UBND xã S ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND về việc thu hồi ki ốt 1E tại chợ S, giao Quyết định cho chị D yêu cầu bàn giao ki ốt trong hạn 30 ngày nhưng chị D không thực hiện.

Nay UBND xã S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị D. Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thuê Ki ốt ngày 26/3/2020 giữa UBND xã S và chị D là vô hiệu; đồng thời giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Yêu cầu anh V tự tháo dỡ, di dời các tài sản có tại Ki ốt số 1E Chợ S để giao lại Ki ốt cho UBND xã S vì khi làm thêm những hạng mục trên anh V không xin phép UBND xã S nhưng trong Hợp đồng thuê có quy định việc này. Ngoài ra, UBND xã S không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Xuân V trình bày:

Anh V cùng kế thừa quyền và nghĩa vụ của mẹ mình là bà Phượng nhưng để cho chị D là người đại diện đứng ra ký hợp đồng thuê Ki ốt trên, anh V đang mua bán, sửa chữa điện thoại di động, anh V có làm mái che cố định được gắn vào phía trước, có làm bảng hiệu, mua tủ, bàn phục vụ kinh doanh sửa chữa, mua bán điện thoại di động. Việc anh V làm những hạng mục trên đều được sự đồng ý của UBND xã S. Hiện nay anh V đang kinh doanh bình thường, UBND xã S chỉ mới ra Quyết định thu hồi, chưa thực hiện việc thu hồi. Anh V yêu cầu UBND xã S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê số 04 ngày 26/3/2020 giữa UBND xã S và chị D đối với Ki ốt số 1E tại chợ S. Ngoài ra, anh V không yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 122, 123, 131, 472 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Xuân D về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê Ki ốt số 04 ngày 26/3/2020 giữa chị Trần Thị Xuân D và Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của UBND xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh đối với chị Trần Thị Xuân D về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thuê Ki ốt số 04 ngày 26/3/2020 vô hiệu. Tuyên bố Hợp đồng thuê Ki ốt số 04 ngày 20/3/2020 giữa UBND xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh và chị Trần Thị Xuân D là vô hiệu.

3. Buộc chị Trần Thị Xuân D, anh Trần Xuân V cùng có nghĩa vụ trả lại cho UBND xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh Ki ốt số 1E tại chợ S thuộc ấp 2, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4. Buộc UBND xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị Xuân D 197.925.000 đồng tiền thuê Ki ốt và bồi thường cho chị Trần Thị Xuân D số tiền 197.925.000 đồng, tổng cộng là 395.850.000 đồng.

5. Buộc anh Trần Xuân V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời: 02 mái hiên kết cấu khung sắt, mái tôn ở hướng Tây và hướng Nam có tổng diện tích 11 m X 03 m bắt vào tường; 01 bảng hiệu kết cấu khung sắt, bề mặt Aluminium diện tích 06 m X 1,5 m bắt vào tường và mặt dựng trang trí cửa hàng kết cấu khung sắt, bề mặt Alumnum diện tích 20 m² bắt vào tường; 03 tủ đứng, 05 tủ nằm, 02 cái bàn; thiết bị sửa chữa điện thoại; linh kiện và phụ kiện điện thoại di động; toàn bộ điện thoại di động trong cửa hàng để giao trả Ki ốt số 1E tại chợ S thuộc ấp 2, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Kể từ ngày UBND xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi hết thời hạn tự nguyện thi hành án, nếu anh Trần Xuân V không tự nguyện tháo dỡ, di dời các tài sản nêu trên để giao trả Ki ốt số 1E nêu trên cho UBND xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh thì sẽ bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27-3-2023, chị D có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 17/4/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm, vì đại diện UBND xã S không tự nguyện bồi thường mà chỉ đồng ý bồi thường nếu Tòa án buộc phải bồi thường, số tiền bồi thường thiệt hại 197.925.000 đồng là không có cơ sở vì hợp đồng thuê ki ốt không có thỏa thuận bồi thường gấp đôi. Chị D nhận ki ốt kinh doanh từ ngày 26/3/2020 nên phải khấu trừ vào tiền thuê ki ốt, đại diện UBND xã đồng ý bồi thường toàn bộ tiền thuê ki ốt là không đúng, ảnh hưởng đến lợi ích của nhà nước.

Tại cấp phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh giữ nguyên kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 17/4/2023.

Người đại diện theo ủy quyền của chị D trình bày: Chị D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, trường hợp UBND xã S thu hồi lại ki ốt 1E thì yêu cầu UBND xã S bồi thường cho chị D số tiền 990.000.000 đồng (tính 50% thu nhập của những năm còn lại theo hợp đồng).

Đại diện UBND xã S trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của chị D, đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; không đồng ý bồi thường cho chị D số tiền 990.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia phiên tòa và Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị D, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa bản án sơ thẩm số: 21/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh theo hướng xác định lại nghĩa vụ của UBND xã S trong việc trả lại tiền thuê, bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của chị D làm trong thời hạn và nộp tiền tạm ứng án phí phù hợp với quy định các Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của chị D yêu cầu UBND xã S tiếp tục thực hiện hợp đồng, thấy rằng:

[2.1] Chị D yêu cầu UBND xã S tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê số 04 ngày 26/3/2020 giữa UBND xã S và chị D đối với Ki ốt số 1E tại chợ S. UBND xã S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị D, yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thuê Ki ốt số 04 ngày 26/3/2020 giữa UBND xã S và chị D là vô hiệu; đồng ý trả cho chị D 197.925.000 đồng tiền thuê Ki ốt và đồng ý bồi thường cho chị D số tiền 197.925.000 đồng nếu Tòa án buộc UBND xã S phải bồi thường; yêu cầu anh V tự tháo dỡ, di dời các tài sản có tại Ki ốt số 1E chợ S để giao lại Ki ốt cho UBND xã S.

[2.2] Ngày 26/3/2020, UBND xã S và chị D ký hợp đồng thuê Ki ốt số 04. Sau khi ký hợp đồng thuê, chị D và anh V cùng kinh doanh tại ki ốt trên. Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 99/2022/HC-PT ngày 17/02/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định buộc UBND xã S phải thực hiện nhiệm vụ công vụ, làm thủ tục cho bà Huỳnh Kim C được thuê ki ốt 1E theo sơ đồ mặt bằng chợ S. Vì vậy, chị D yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê ki ốt nêu trên là không có căn cứ chấp nhận; yêu cầu phản tố của UBND xã S về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thuê ki ốt trên vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại:

Ủy ban nhân dân xã S và chị D ký hợp đồng số 04 ngày 26/3/2020 thuê ki ốt 1E thời hạn thuê là 15 năm. Chị D nhận mặt bằng, trả tiền thuê đủ 197.925.000 đồng cho UBND xã S.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện UBND xã S chỉ đồng ý bồi thường cho chị D số tiền 197.925.000 đồng nếu Tòa án buộc phải bồi thường. Chị D không đưa ra yêu cầu cụ thể trong trường hợp hợp đồng thuê ki ốt vô hiệu, không cung cấp được chứng cứ chứng minh thiệt hại. Hợp đồng số 04 ngày 26/3/2020 không có ghi cụ thể mức bồi thường nếu một trong hai bên vi phạm hợp đồng, mà tại Điều 6 của hợp đồng có ghi: *“Nếu một trong hai bên vi phạm hợp đồng thì phải chịu trách nhiệm đền bù thiệt hại cho bên kia theo thỏa thuận”*.

Xét thấy, sau khi xảy ra tranh chấp các bên không thỏa thuận được về bồi thường thiệt hại. Bản án sơ thẩm buộc UBND xã S bồi thường cho chị D số tiền 197.925.000 đồng, UBND xã S không có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của chị D yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, trường hợp UBND xã S thu hồi ki ốt 1E thì yêu cầu UBND xã phải bồi thường cho chị D số tiền 990.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc yêu cầu bồi thường là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật; hơn nữa số tiền yêu cầu này vượt quá đơn khởi kiện ban đầu. Do đó, chỉ có căn cứ chấp nhận bồi thường cho chị D số tiền như bản án sơ thẩm tuyên.

[3] Đối với kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

[3.1] Kháng nghị cho rằng phải khấu trừ thời gian chị D đã sử dụng ki ốt vào số tiền thuê ki ốt, thấy rằng: Chị D thừa nhận đã nhận mặt bằng thuê ki ốt từ ngày 26/3/2020 và kinh doanh cho đến nay, tiền thuê ki ốt mỗi năm phải trả cho ngân sách của xã là 13.195.000 đồng, chị D đã sử dụng ki ốt nên phải khấu trừ thời gian sử dụng vào tiền thuê ki ốt. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của chị D cũng đồng ý khấu trừ thời gian chị D sử dụng ki ốt vào tiền thuê ki ốt.

Bản án sơ thẩm buộc UBND xã S trả lại cho chị D toàn bộ tiền thuê ki ốt 197.925.000 đồng là không phù hợp, thiệt hại cho lợi ích của nhà nước nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đề nghị khấu trừ thời gian chị D sử dụng ki ốt vào tiền thuê ki ốt là có căn cứ chấp nhận.

Do đó, cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, khấu trừ thời gian sử dụng ki ốt, tính từ ngày thuê ki ốt đến ngày xét xử sơ thẩm 16/3/2023 là 02 năm 11 tháng 20 ngày, thành tiền là 39.218.500 đồng. UBND xã S trả lại cho chị D tiền thuê ki ốt là: 197.925.000 đồng - 39.218.500 đồng = 158.706.500 đồng.

[3.2] Kháng nghị về bồi thường thiệt hại, thấy rằng:

Như nhận định tại mục [2.3] và sau khi xét xử sơ thẩm UBND xã S không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, xem như đồng ý với số tiền bồi thường như bản án sơ thẩm tuyên. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về phần này.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị D; có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh về khấu trừ thời gian chị D sử dụng ki ốt, buộc UBND xã S trả lại cho chị D số tiền thuê ki ốt là 158.487.600 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị D kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, các Điều 122, 123, 131, 472 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị Xuân D.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ-VKS-DS ngày 17/4/2023 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh về khấu trừ thời gian chị D sử dụng ki ốt vào số tiền thuê ki ốt.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2023/DS-ST ngày 16-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị Xuân D về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thuê Ki ốt số 04 ngày 26/3/2020 giữa chị Trần Thị Xuân D và Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh đối với chị Trần Thị Xuân D về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thuê Ki ốt số 04 ngày 26/3/2020 vô hiệu. Tuyên bố Hợp đồng thuê Ki ốt số 04 ngày 20/3/2020 giữa Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh và chị Trần Thị Xuân D là vô hiệu.

3.3. Buộc chị Trần Thị Xuân D, anh Trần Xuân V cùng có nghĩa vụ trả lại cho Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh Ki ốt số 1E tại chợ S thuộc ấp 2, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3.4. Buộc Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh có nghĩa vụ trả lại cho chị Trần Thị Xuân D số tiền 158.706.500 (một trăm năm mươi tám triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn năm trăm) đồng tiền thuê Ki ốt và bồi thường cho chị Trần Thị Xuân D số tiền 197.925.000 (một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn) đồng, tổng cộng là 356.631.500 đồng.

Kể từ ngày chị Trần Thị Xuân D có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh còn phải trả cho chị Trần Thị Xuân D số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.5. Buộc anh Trần Xuân V có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời: 02 mái hiên kết cấu khung sắt, mái tôn ở hướng Tây và hướng Nam có tổng diện tích 11 m X 03 m bắt vào tường; 01 bảng hiệu kết cấu khung sắt, bề mặt Aluminium diện tích 06 m X 1,5 m bắt vào tường và mặt dựng trang trí cửa hàng kết cấu khung sắt, bề mặt Alumnum diện tích 20 m² bắt vào tường; 03 tủ đứng, 05 tủ nằm, 02 cái bàn; thiết bị sửa chữa điện thoại; linh kiện và phụ kiện điện thoại di động; toàn bộ điện thoại di động trong cửa hàng để giao trả Ki ốt số 1E tại chợ S thuộc ấp 2, xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi hết thời hạn tự nguyện thi hành án, nếu anh Trần Xuân V không tự nguyện tháo dỡ, di dời các tài sản nêu trên để giao trả Ki ốt số 1E nêu trên cho Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh thì sẽ bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trần Thị Xuân D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh được chấp nhận, được khấu trừ vào 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí chị D đã nộp theo Biên lai thu số 0007588 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; chị Trần Thị Xuân D còn phải nộp thêm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Tây Ninh số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí do anh Võ Minh L nộp thay theo Biên lai thu số 0007773 ngày 05/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Chị Trần Thị Xuân D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng chị D đã nộp theo biên lai thu số 0008018 ngày 27 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. T;
- CCTHADS h. T;
- Phòng KTNV & THA TAT;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu trữ.

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

Đã ký

Trương Thị Tuyền