

Bản án số: 103/2018/DS-PT  
Ngày 31-10-2018  
Về việc: “Đòi tài sản”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đoàn Ngọc Thiện

*Các Thẩm phán:*

Ông Cao Minh Vỹ

Ông Nguyễn Thành Hiếu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Na - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu:** Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/TLPT-DS ngày 07 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp “Đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DSST ngày 20-7-2018 của Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 99/2018/QĐPT-DS ngày 24 tháng 9 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2018/QĐPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2018, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 65A/2018/QĐPT-DS ngày 26-10-2018; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 36/2018/QĐPT-VKS ngày 24-10-2018, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Công ty TNHH Kes. Người đại diện theo pháp luật: Bà TTH - Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ trụ sở: Số 221 đường TN, Phường 8, thành phố X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin vắng mặt).

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1. Bà HTTT. Theo Giấy ủy quyền ngày 27 tháng 3 năm 2018.

2. Ông KHP. Theo Giấy ủy quyền ngày 16 tháng 10 năm 2017.

Địa chỉ liên lạc: Số 47 HV, Phường 4, thành phố X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Bà HTTT xin vắng mặt; KHP vắng mặt không Lý do).

- *Bị đơn*: NXM, sinh năm 1940 và bà NTN, sinh năm 1949. Địa chỉ cư trú số 221 TN, Phường 8, thành phố X, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin vắng mặt).

- *Người làm chứng*: Ông VTD; Địa chỉ cư trú số 69/40/2 LHP, Phường 7, TP.X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo Đơn khởi kiện ngày 23-8-2017; Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 11-9-2017 và quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 29-9-2014, Công ty TNHH Kes (viết tắt là Công ty Kes) ký hợp đồng thuê nhà với vợ chồng ông NXM và bà NTN. Nội dung chính của hợp đồng là thuê 01 phần căn nhà số 221 TN, Phường 8, thành phố X, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; thời hạn thuê 03 năm, từ ngày 01-11-2014 đến ngày 31-10-2017; mục đích thuê: Dùng để làm trụ sở Công ty. Khi thuê là nhà trống, tất cả tài sản trong nhà là do Công ty tự đầu tư.

Đầu tháng 8 năm 2017, Công ty Kes đã thanh lý hợp đồng trước thời hạn với vợ chồng ông NXM và bà NTN. Hai bên đã xác định hoàn tất các nghĩa vụ trong hợp đồng, Công ty Kes đã bàn giao lại chìa khóa cửa cho chủ nhà. Tuy nhiên, do chưa tìm được địa điểm để chuyển văn phòng nên Công ty vẫn để toàn bộ những trang thiết bị đã đầu tư tại địa điểm nêu trên, bao gồm: Vách trang trí (treo tivi), Vách trang trí (hồ cá), Sàn gỗ, Len gỗ, Cửa gỗ WC, cửa gỗ, khóa cửa, Máy tính để bàn Dell Ins, Màn hình Dell, Máy fax Panasonic, Máy fax Panasonic, Máy in HP, Loa SoundMax, Bộ máy tính để bàn Assembling, Màn hình LCD LG ISP, Máy in Epson, Máy tính để bàn Dell, Màn hình LCD LG 20M, Máy chủ HP, Thiết bị mạng TPLink, Bộ lưu điện Santak, Dây tín hiệu, Phần mềm KSOS, Tủ bếp (tầng 3), Máy nước nóng, Máy pha cà phê, Màn sáo, Vách trang trí (màu vàng), Tủ hồ sơ, Kệ trưng bày, bậc thang tầng 1, Cửa cuốn. Tổng giá trị tài sản là 280.336.000đồng.

Sau đó, Công ty Kes đã đến tháo dỡ và chuyển đi các trang thiết bị như đã liệt kê ở trên thì vợ chồng ông NXM và bà NTN cản trở, không cho chuyển đi. Việc cản trở của ông NXM và bà NTN đã trực tiếp xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Kes.

Do đó, Công ty Kes khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông NXM và bà NTN phải trả lại toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty như đã nêu trên. Trường hợp ông NXM và bà NTN không trả mà gây mất mát, hư hỏng thì phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản theo giá trị tài sản tương ứng là 280.336.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ giải quyết đối với những yêu cầu này trong bản án.

Tổng giá trị tài sản nguyên đơn đòi lại là 17.500.000 đồng.

- Bị đơn ông NXM, bà NTN trình bày:

Ông, Bà xác nhận có ký hợp đồng cho thuê nhà với bà TTH. Ngày 31-7-2017, hai bên đã thanh lý hợp đồng, bên thuê đã giao lại chìa khóa và có để lại một số tài sản cho Ông, Bà như tại phần cam kết viết đằng sau Hợp đồng thuê nhà có công chứng.

Đối với các tài sản nguyên đơn yêu cầu trả lại thì Ông, Bà không đồng ý, lý do: Tại thời điểm thanh lý hợp đồng, bà TTH đã bán lại toàn bộ tài sản cho ông VTD. Ông, Bà không còn giữ tài sản gì khác ngoài các tài sản bà TTH đồng ý để lại như: Cửa cuốn do không tháo dỡ đi được, gạch ốp, sàn gỗ cũng đã cũ, giá trị không lớn, không còn giá trị sử dụng. Ngày 31-7-2017, bà TTH đến đòi lại tiền cọc nên Ông, Bà đã trả lại tiền cọc, các bên đã hoàn tất nghĩa vụ.

Vì vậy, Ông, Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông VTD trình bày:

Ông có mua một số đồ của Công ty Kes với giá 80.000.000 đồng, khi chuyển hàng có mặt bà TTH, ông NXM. Ông để lại một số tài sản do bà TTH đã thỏa thuận để lại cho bên cho thuê nhà và trừ lại 10.000.000 đồng. Ông đã trả 70.000.000 đồng và chở hàng đi. Những tài sản mà Công ty Kes đòi ông NXM, bà NTN, ông VTD không mua bán tài sản nào.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2018/DSST ngày 20-7-2018 Tòa án nhân dân thành phố X đã tuyên xử:*

+ Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn về việc đòi số tài sản gồm: Máy tính để bàn Dell Ins; Màn hình Dell; Máy fax Panasonic; Máy in HP; Loa SoundMax; Bộ máy tính để bàn Assembling; Màn hình LCD LG ISP; Máy in Epson; Máy tính để bàn Dell; Màn hình LCD LG 20M; Máy chủ HP; Thiết bị mạng TPLink; Bộ lưu điện Santak; Dây tín hiệu; Phần mềm KSOS; Máy pha cà phê, tủ hồ sơ.

+ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn về việc đòi trị giá tài sản là 17.500.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí giám định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

*Ngày 01/8/2018, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với nội dung:*

Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đồng thời có văn bản yêu cầu đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm. Bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án:*

- Về tố tụng của vụ án:

+ Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

+ Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà HTTT và bị đơn đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông KHP đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ lần thứ 2 theo quy định nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

- Về nội dung tranh chấp:

Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TM Quốc tế và Tư vấn Kes đã có văn bản thỏa thuận để lại cho ông NXM, bà NTN các tài sản theo cam kết. Những tài sản còn lại phía Công ty đã bán cho ông VTD. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty là có căn cứ.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH TM Quốc tế và Tư vấn Kes, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Xét sự vắng mặt của các đương sự:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà HTTT và bị đơn đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông KHP đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ lần thứ 2 theo quy định nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

#### **[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:**

[2.1] Xét Hợp đồng thuê nhà, nhận thấy: Theo xác nhận của hai bên, ngày 04-11-2014, Công ty TNHH Kes (gọi tắt là: Công ty Kes) ký hợp đồng thuê nhà với vợ chồng ông NXM và bà NTN để làm trụ sở Công ty là có thật.

Ngày 31-7-2017, hai bên TN chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Hai bên xác nhận Hợp đồng thuê nhà đã thanh lý, bên thuê nhà đã nhận lại tiền cọc.

Công ty Kes cho rằng vợ chồng ông NXM và bà NTN cản trở không cho Công ty chuyển tài sản và các trang thiết bị. Còn phía vợ chồng ông NXM và bà NTN cho rằng Công ty Kes đã bán trang thiết bị cho ông VTD, ông VTD đã chuyển tài sản đi. Riêng các tài sản gắn cố định không tháo dỡ được thì bà TTH đã cam kết để lại cho ông NXM, bà NTN. Do ý kiến không thống nhất nên xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu đòi các tài sản gồm: Máy tính để bàn Dell Ins, Màn hình Dell, Máy fax Panasonic, Máy in HP, Loa SoundMax, Bộ máy tính để bàn Assembling, Màn hình LCD LG ISP, Máy in Epson, Máy tính để bàn Dell, Màn hình LCD LG 20M, Máy chủ HP, Thiết bị mạng TPLink, Bộ lưu điện Santak, Dây tín hiệu; Phần mềm KSOS, Máy pha cà phê, tủ hồ sơ. Việc rút yêu cầu của Công ty Kes là hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ giải quyết các yêu cầu này trong bản án là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Công ty Kes chỉ còn yêu cầu ông NXM, bà NTN trả lại những tài sản gồm: Vách trang trí (treo tivi); Vách trang trí (hồ cá); Sàn gỗ; Len gỗ; Cửa gỗ WC; Cửa gỗ; Khóa cửa; 03 quạt treo tường tầng 3; Kệ(tủ) bếp bằng gỗ ép(tầng 3); Máy nước nóng; Màn sáo; Vách trang trí (màu vàng); Kệ gỗ trưng bày bậc thang tầng1; Cửa cuốn theo giá trị tài sản do Hội đồng định giá là 17.500.000đồng và Tòa án chỉ xem xét đối với phần yêu cầu này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thừa nhận những tài sản trên Công ty đã đồng ý để lại cho ông NXM, bà NTN theo bản viết tay ngày 24-7-2017 (Mục I), có chữ ký của ông NXM mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án. Bản viết tay ngày 24-7-2017 ghi nhận thỏa thuận có điều kiện: Mục I chỉ có giá trị khi phía ông NXM không gây khó dễ, cản trở. Vì ông NXM đã có hành vi cản trở, gây khó dễ nên thỏa thuận để lại tài sản không có giá trị và buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại những tài sản này, nếu tài sản không còn thì phải có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị tài sản.

Xét thấy: Hai bên thừa nhận, sau khi chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và thanh lý hợp đồng. Bà TTH lập 02 bản viết tay ngày 24-7-2017 (viết vào mặt sau, trang 4 của bản Hợp đồng thuê nhà ngày 29-9-2014) (BL60) có chữ ký ông NXM do nguyên đơn giữ và bản viết tay ngày 31-7-2017(BL72) có chữ ký bà TTH do Công ty giữ. Theo đó, hai bên TN để lại một số tài sản cho bên cho thuê nhà gồm:

Cửa cuốn, đèn cầu thang, ốp cửa sổ tầng 2, ốp xanh tầng 3, rèm sáo, bếp, 02 bình nóng lạnh, vách vàng, tủ góc sàn gỗ;

Điểm khác biệt của 02 bản viết tay là bản ngày 24-7-2017 có ghi phần lưu ý: *“Mục I chỉ có giá trị khi ông bà không gây khó dễ”*. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà TTH xác nhận 02 giấy ghi cùng lúc nhưng không lý giải được tại sao ghi 02 ngày khác nhau. Bà TTH cho rằng bản ngày 24-7-2017 có chữ ký ông NXM, giao ông NXM giữ nên có tính ràng buộc đối với ông NXM. Còn bản ngày 31-7-2017 chỉ ghi lại nội dung và có chữ ký bà TTH xác nhận đã nhận tiền cọc cho thấy: Giữa bên thuê nhà và bên cho thuê nhà đã thỏa thuận để lại một số tài sản, việc thỏa thuận này do bên bà TTH tự viết, tài sản để lại của Công ty Kes do bà TTH đại diện nên việc để lại tài sản của bên thuê nhà là tự nguyện. Ông NXM, bà NTN là chủ nhà đã nhận chìa khóa nhà nên ông NXM, bà NTN được chủ động cho hay không cho bên Công ty Kes chuyển tài sản. Do đó, bản viết tay ngày 24-7-2017 có tính ràng buộc đối với ông NXM là có căn cứ.

Như vậy, điều cần xem xét là ông NXM có cản trở, *“gây khó dễ”* cho bên Công ty Kes chuyển tài sản không? trách nhiệm chứng minh thuộc về phía nguyên đơn.

Theo trình bày của nguyên đơn thì ông VTD có mua một số tài sản của Công ty Kes với giá 80.000.000đồng; khi chuyển hàng có mặt bà TTH, ông NXM. Ông NXM có cản trở không cho ông VTD chở hết tài sản đi. Sau đó ông VTD quay trở lại chở tài sản lần 03, ông VTD để lại một số tài sản do ông NXM cản trở nên ông VTD chỉ trả 70.000.000đồng. Ông VTD xác nhận chỉ trả có 70.000.000đồng mua những tài sản khác, ông VTD không mua những tài sản có trong danh mục Công ty Kes đang kiện ông NXM, bà NTN.

Trong khi đó, ông NXM thừa nhận có cản trở không cho ông VTD chở hàng đi, với lý do bà TTH chưa thanh toán tiền điện, nước; mục đích của ông NXM giữ tài sản lại để đòi tiền điện nước. Ông VTD đồng ý thanh toán tiền điện thay bà TTH nên hôm sau ông NXM chủ động gọi ông VTD chở tiếp tài sản, khi đó bà TTH cũng trả 500.000đồng tiền nước nên ông VTD đã chở tài sản đi. Việc này bà TTH thừa nhận hôm sau có trả 500.000đồng thì ông NXM mới cho ông VTD chở tài sản đi.

Như vậy, việc ông NXM cản trở nhằm mục đích đòi đủ tiền điện, nước mà bên thuê nhà còn thiếu như đã cam kết. Khi đạt mục đích lấy đủ tiền điện, nước thì ông NXM đã cho ông VTD chở tài sản đi. Do đó, Công ty Kes cho rằng ông NXM, bà NTN gây khó dễ vi phạm thỏa thuận tại mục \*lưu ý *“Mục I chỉ có giá trị khi ông bà không gây khó dễ”* là không có cơ sở.

Xét thấy, những tài sản mà Công ty Kes tự nguyện để lại cho ông NXM và bà NTN đúng như bản cam kết giữa hai bên. Ông NXM, bà NTN xác lập quyền sở hữu các tài sản trên phù hợp với Điều 166, Điều 188 Bộ luật dân sự nên nguyên đơn đòi lại những tài sản nêu trên là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu đòi 03 quạt treo tường tầng 3, nhận thấy: Theo thỏa thuận trong bản viết tay ngày 31-7-2017, Công ty Kes được quyền tháo dỡ, chuyển đi tài sản đã đầu tư trong hạn 03 ngày, nếu không chuyển xem như bỏ lại. Đối với 03 quạt treo tường tầng 3 do Công ty Kes không chuyển đi như đã cam kết coi như để lại. Nên, HĐXX xét thấy không có căn cứ để chấp nhận.

Công ty Kes không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Kes đối với ông NXM, bà NTN về việc đòi trị giá tài sản là 17.500.000 đồng là có căn cứ.

[3]. Chi phí định giá: Cấp sơ thẩm đã tính đúng, nên không xem xét lại.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm đã tính đúng, nên không xem xét lại.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ theo quy định.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 44/2018/DS-ST ngày 20/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố X.

- Căn cứ Điều 422, 166, 188 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Đình chỉ một phần yêu cầu của Công ty TNHH Kes đối với ông NXM và bà NTN về việc “Đòi tài sản” gồm: Máy tính để bàn Dell Ins; Màn hình Dell; Máy fax Panasonic; Máy in HP; Loa SoundMax; Bộ máy tính để bàn Assembling; Màn hình LCD LG ISP; Máy in Epson; Máy tính để bàn Dell; Màn hình LCD LG 20M; Máy chủ HP; Thiết bị mạng TPLink; Bộ lưu điện Santak; Dây tín hiệu; Phần mềm KSOS; Máy pha cà phê, tủ hồ sơ.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Kes đối với ông NXM và bà NTN về việc “Đòi giá trị tài sản” là 17.500.000 (Mười bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

3. Chi phí định giá: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định nên không xem xét lại.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định nên không xem xét lại.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH Kes phải nộp 300.000 đ (Ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004223 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Vũng Tàu. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 31/10/2018)

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP.X;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP.X;
- Lưu hồ sơ vụ án, DS.

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

**Đoàn Ngọc Thiện**