

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 286/2019/DS-PT

Ngày: 21/10/2019.

V/v tranh chấp “hợp đồng vay tài sản, hợp đồng cho thuê lại tài sản, hợp đồng mua bán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Trung Hiếu;**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Hoàng Khải.**

Bà Trần Thị Kim Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Thanh Trinh,** Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:-
Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 10 và 21 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 226/2019/TLPT-DS ngày 14/8/2019 về việc tranh chấp: “Hợp đồng vay tài sản hợp đồng cho thuê lại tài sản, hợp đồng mua bán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 299/2019/QĐ-PT ngày 19/8/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** **Nguyễn Thị Diệu H,** sinh năm 1975;

Trú tại: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh T.

Đại diện ủy quyền: **Dương Thị Kim L**, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: số A, ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh T (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/12/2018).

* Bí đơn: **Nguyễn Thị Kiều C**, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Phan Hoàng T, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Cùng trú tại: ấp B, xã S, huyện C, tỉnh T.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ **Công ty cổ phần thương mại M** (vắng mặt);

Trụ sở: số B đường L, phường F, thành phố M, tỉnh T.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn H** - chức vụ: CTHĐQT.

2/ **Nguyễn Bảo S**, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3/ **Trần Thị C1**, sinh năm 1976 (có mặt);

Cùng trú tại: ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C có ông Lê Thành Đ- Luật sư – chi nhánh văn phòng luật sư B1- Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

4/ **Cao Văn T**, sinh năm 1973 (có đơn vắng mặt).

Trú tại: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh T.

* Người làm chứng: **Bùi Thị M**, sinh năm 1968 (có đơn vắng mặt).

Trú tại: ấp N, xã T, huyện C, tỉnh T.

*Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, chị Dương Thị Kim L trình bày:

Vào ngày 01/6/2017, chị Nguyễn Thị Diệu H có cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Kiều C và anh Phan Hoàng T vay số tiền là 415.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất là 3%/tháng, thời hạn vay là một tháng, có viết biên nhận. Khi đến thời hạn trả tiền, chị C và anh T không có tiền trả cho chị H nên ngày 19/8/2017, chị C và anh T thống nhất sang nhượng lại cho chị H một Ki-ốt có số hiệu là K-06 thuộc dãy ki-ốt nhà lồng chính tại chợ T với giá sang nhượng là 365.000.000 đồng, bao gồm cả tài sản bên trong ki ốt là số giày dép còn tồn động, việc thỏa thuận có làm giấy tay. Số tiền sang nhượng này được khấu trừ vào số tiền vay 415.000.000 đồng nên

chị C và anh T còn nợ lại chị H là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên đến ngày 07/9/2017, chị C lại tiếp tục sang nhượng ki-ốt trên cho chị Trần Thị C1 mà không bàn bạc, thỏa thuận với chị H.

Nay chị H yêu cầu:

+ Chị Nguyễn Thị Kiều C và anh Phan Hoàng T có nghĩa vụ liên đới trả cho chị H số tiền vốn vay là 50.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, chị H yêu cầu chị C và anh T trả số tiền trên làm 01 lần khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Chị H yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng theo phụ lục hợp đồng ngày 07/9/2017 được ký kết giữa Công ty cổ phần thương mại M, chị Nguyễn Thị Kiều C và chị Trần Thị C1. Đồng thời yêu cầu chị C, chị C1 và anh T giao cho chị H quản lý, sử dụng Ki-ốt có kí hiệu số K-06 tại chợ T thuộc dãy ki-ốt nhà lồng chính.

+ Chị H yêu cầu chị Trần Thị C1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị tài sản trong ki-ốt kí hiệu K-06 là 170.000.000 đồng. Đồng thời yêu cầu chị C1 bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất vì không kinh doanh được tính từ ngày 16/11/2017 đến ngày xét xử, tạm tính đến ngày khởi kiện bổ sung là 79.000.000 đồng, thực hiện một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

***Bị đơn chị Nguyễn Thị Kiều C trình bày:**

Anh Phan Hoàng T là chồng chị. Vào ngày 01/6/2017, chị và anh T có vay của chị H số tiền là 415.000.000 đồng, thời hạn vay 01 tháng, lãi suất cho vay là 3%/tháng. Nhưng khi đến hạn, vợ chồng chị không có tiền trả cho chị H nên ngày 19/8/2017, chị và anh T có ký hợp đồng sang nhượng quyền kinh doanh ki-ốt số ký hiệu K-06 tại chợ T cho chị H với giá sang nhượng là 365.000.000 đồng, bao gồm cả tài sản trong Ki-ốt. Số tiền sang nhượng vợ chồng chị cân trừ vào số nợ theo biên nhận ngày 01/6/2017 nên vợ chồng chị còn nợ lại chị H số tiền vay là 50.000.000 đồng. Nay chị H yêu cầu chị và anh T trả cho chị H số tiền 50.000 đồng, chị đồng ý.

Ngày 07/9/2017, chị tiếp tục sang nhượng Ki-ốt số ký hiệu K-06 và toàn bộ tài sản bên trong Ki-ốt cho chị Trần Thị C1, việc sang nhượng này chị và chị C1 đã ra Công ty cổ phần thương mại M làm thủ tục sang tên theo quy định nhưng việc sang nhượng này anh T hoàn toàn không biết. Khi thỏa thuận sang nhượng, chị C1 có đưa cho chị 100.000.000 đồng, để chuộc hợp đồng lại, ngoài ra không còn khoản tiền nào khác. Khi thỏa thuận sang nhượng với chị C1, chị không có nói cho chị C1 biết việc chị đã bán Ki-ốt số ký hiệu K-06 và tài sản bên trong cho chị H. Đến ngày 22/10/2017, khi chị H đã khởi kiện chị ra Tòa án thì chị C1 đã kêu chị đến nhà của chị C1 và đưa cho chị tờ giấy có ghi nội dung chị có sang nhượng toàn bộ mặt bằng và giấy dép cho chị Chi. Chị Chi đã yêu cầu chị viết theo nội dung

trên. Do chị đang thiếu nợ chị C1 nên chị đã viết lại nội dung theo yêu cầu của chị C1. Cuối văn bản của chị ghi ngày 22/10/2017 không phải ngày 12/10/2017 như chị C1 trình bày. Hiện nay, theo nội dung văn bản chị C1 nộp cho Tòa án có phần xác nhận của Ban quản lý chợ và Ủy ban nhân dân xã T và sửa chữa thành ngày 12/10/2017 là do chị C1 tự thực hiện. Chị không mang giấy này đến Ban quản lý chợ và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Trong văn bản này có ghi, chị đã nhận đủ số tiền của chị C1 là không đúng, không rõ ràng, không thể hiện được số tiền là bao nhiêu tiền vì lúc viết giấy chị và chị C1 chưa thỏa thuận việc sang nhượng ki-ốt ký hiệu K-06 và tài sản bên trong với giá bao nhiêu tiền, trả tiền như thế nào. Chị viết và ký tên vào giấy là chị bị chồng chị C1 - anh Nguyễn Bảo S - ép buộc. Mặc khác, tài sản này là tài sản chung của vợ chồng chị, chị không thể một mình tự quyết định. Nay chị không đồng ý với yêu cầu độc lập của chị C1. Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H và đồng ý giao ki ốt số hiệu K-06 và tài sản trong ki-ốt cho chị H quản lý, kinh doanh. Chị cũng đồng ý hủy phụ lục hợp thuê mặt bằng đã ký kết ngày 07/9/2017 với chị C1 tại Công ty cổ phần thương mại M . Chị đồng ý giao cho chị H tiếp tục quản lý, sử dụng ki-ốt số hiệu K-06.

*** Bị đơn anh Phan Hoàng T trình bày:**

Anh là chồng của chị C. Theo hợp đồng thuê mặt bằng số 06 ngày 10/02/2015 với Công ty cổ phần thương mại M mà chị C đại diện tham gia ký kết với thời hạn thuê 15 năm, giá thuê 330.000.000 đồng, số tiền này là tài sản chung của vợ chồng anh. Do vợ chồng anh không có tiền trả cho chị H nên ngày 19/8/2017, vợ chồng anh đã thống nhất sang nhượng mặt bằng ki-ốt có số hiệu K-06 cho chị H với giá sang nhượng là 365.000.000 đồng để cần trừ số nợ vay, bao gồm cả tài sản bên trong ki-ốt. Việc thỏa thuận, hai bên có làm giấy viết tay với sự chứng kiến của bà Bùi Thị M. Việc chị C tiếp tục sang nhượng mặt bằng ki-ốt có kí hiệu K-06 và tài sản bên trong Ki-ốt cho chị C1 thì anh hoàn toàn không biết nên anh không đồng ý với giao dịch này giữa chị C và chị C1. Nay anh yêu cầu hủy phụ lục hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 07/9/2017 mà chị C đã ký kết với chị Trần Thị C1, anh đồng ý giao cho chị H tiếp tục, quản lý sử dụng ki ốt có kí K-06.

*** Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị C1 có bà Hồ Thị N trình bày:**

Vào ngày 07/9/2017, chị C có làm hợp đồng sang nhượng cho chị C1 một ki-ốt có số hiệu K-06 diện tích là 15 m² tọa lạc tại chợ T1 thuộc xã T, huyện C, tỉnh T với tổng số tiền là 442.000.000 đồng, bao gồm tiền thuê mặt bằng và giá trị tài sản bên trong ki-ốt gồm: giày dép, nón, túi xách, mỹ phẩm... Sau khi thỏa thuận xong về giá, chị C1 và chị C có làm phụ lục hợp đồng với Công ty cổ phần thương mại M vào ngày 07/9/2017 và chị C đã nhận đủ số tiền này của chị C1. Ngày

12/10/2017, chị C đã làm biên bản bàn giao ki-ốt cho chị C1 có Ban quản lý chợ và Ủy ban nhân dân xã T xác nhận. Chị C cũng giao toàn bộ chìa khóa cho chị C1. Đến chiều ngày 13/10/2017, chị H đã dùng chìa khóa khác đến khóa ki-ốt có số hiệu K-06 của chị C1 tại chợ T1 và hăm dọa nếu chị C1 mở cửa và bán các sản phẩm bên trong thì sẽ hành hung chị C1. Chị H nói chị C có làm giấy tay sang nhượng ki-ốt có số hiệu K-06 cho chị H. Việc chị C đã làm hợp đồng sang nhượng cho chị C1 đúng theo quy định của pháp luật nhưng chị H cản trở làm cho chị C1 bị mất thu nhập không kinh doanh buôn bán được.

Nay chị C1 yêu cầu Tòa án buộc chị C phải bàn giao cho chị C1 tài sản trong Ki-ốt và Ki-ốt có số hiệu K-06 tại chợ T1, huyện C, tỉnh T theo hợp đồng ngày 07/9/2017 và biên bản bàn giao ngày 12/10/2017. Đồng thời, chị C1 yêu cầu chị H chấm dứt hành vi cản trở chị C1 quản lý và sử dụng ki-ốt có số hiệu K-06 tại chợ T1 (trong đó có các tài sản gồm: giày dép, túi xách, nón vải và mỹ phẩm). Chị C1 yêu cầu chị H bồi thường thiệt hại do bị mất thu nhập trong thời gian không kinh doanh tại ki-ốt này mỗi ngày là 200.000 đồng kể từ ngày 13 tháng 10 năm 2017 cho đến ngày chị C1 được mở cửa buôn bán lại.

Vào ngày 21/11/2017, chị C1 làm đơn xin rút lại phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chị H phải bồi thường cho chị C1 mỗi ngày là 200.000 đồng.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan công ty cổ phần thương mại M trình bày:**

Công ty cổ phần thương mại M đã thực hiện xong việc thay đổi thông tin người thuê ki-ốt có số hiệu K-06 thuộc dãy nhà lồng chợ chính thuộc phạm vi chợ T1, theo đề nghị thay đổi thông tin thuê mặt bằng và phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng ngày 07/9/2017 giữa chị C và chị C1 được quy định tại khoản 5.2 Điều 5 của hợp đồng cho thuê mặt bằng số 06NLC/2015/HĐTMB ngày 10/02/2015 quy định về nghĩa vụ và quyền của bên thuê, trong đó tại điểm 5.2.3 quy định bên thuê: “Được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ diện tích mặt bằng kinh doanh đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản”. Việc thỏa thuận giá cho thuê tiếp tục trong thời gian còn lại của hợp đồng là do chị C và chị C1 quyết định. Công ty cổ phần thương mại M xin vắng mặt trong phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và phiên tòa sơ thẩm vụ kiện này.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bảo S trình bày:**

Anh là chồng của chị C1. Anh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị C1 và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị H. Anh S có đơn xin vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Cao Văn T trình bày:**

Anh là chồng của chị H. Anh thống nhất với lời trình bày của chị H. Anh không khai gì thêm. Anh T có đơn xin vắng mặt.

*** Người làm chứng bà Bùi Thị M trình bày:**

Vào ngày 19/8/2017, bà có chứng kiến toàn bộ sự việc sang nhượng ki-ốt có số hiệu K-06 tại chợ T1 và toàn bộ tài sản bên trong ki-ốt tại nhà lồng chợ T1 giữa chị C, anh T và chị H. Cụ thể, chị C, anh T thống nhất sang nhượng toàn bộ ki-ốt có số hiệu K-06 và tài sản bên trong cho chị H với giá là 365.000.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số nợ chị C, anh T đã nợ chị H trước đó. Do bận việc nên bà đề nghị Tòa án cho bà vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết án.

* Bản án sơ thẩm số: 98/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 227 và Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 123, 131, 430, 434, 463, 466 và Điều 475 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 33 Luật hôn nhân gia đình;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Diệu H.

- Buộc chị Nguyễn Thị Kiều C và anh Phan Hoàng T có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị Diệu H số tiền vay là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Hủy hợp đồng ngày 19/8/2017 về việc cho thuê lại Ki-ốt có số hiệu K-06 thuộc dãy nhà lồng chợ chính thuộc phạm vi chợ T1, huyện C, tỉnh T giữa chị Nguyễn Thị Diệu H, chị Nguyễn Thị Kiều C và anh Phan Hoàng T.

- Hủy Phụ lục hợp đồng ngày 07/9/2017 giữa chị Nguyễn Thị Kiều C, chị Trần Thị C1 và Công ty cổ phần thương mại M.

- Hủy hợp đồng mua bán tài sản trong Ki-ốt có số hiệu K-06 gồm giày, dép, nón, mỹ phẩm... giữa chị Nguyễn Thị Kiều C và chị Trần Thị C1 ngày 12/10/2017.

- Chị Trần Thị C1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trong Ki-ốt có số hiệu K-06 thuộc dãy nhà lồng chợ chính thuộc phạm vi chợ T1, huyện C, tỉnh T.

- Buộc chị Trần Thị C1 có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản trong Ki-ốt có số hiệu K-06 để bàn giao toàn bộ mặt bằng Ki-ốt có số hiệu K-06 thuộc dãy nhà lồng chợ chính thuộc phạm vi chợ T1 chị Nguyễn Thị Kiều C và anh Phan Hoàng T. Diện tích Ki-ốt có số hiệu K-06: 15m²; kết cấu: cột bê-tông, vách tường, mái tole, cửa sắt cuốn, trần thạch cao, nền lát gạch men.

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh T.

[Theo hợp đồng cho thuê mặt bằng (cho thuê Kiot kinh doanh tại Chợ T1) số 06NLC/2015/HĐTMB-CTB ngày 10/02/2015 giữa chị Nguyễn Thị Kiều C với Công ty cổ phần thương mại M].

- Buộc chị Nguyễn Thị Kiều C và anh Phan Hoàng T có nghĩa vụ hoàn lại tiền cho thuê lại Ki-ốt có số hiệu K-06 cho chị Nguyễn Thị Diệu H là 195.000.000 đồng (Một trăm chín mươi lăm triệu đồng).

- Buộc chị Nguyễn Thị Kiều C có nghĩa vụ hoàn lại cho chị Trần Thị C1 tiền cho thuê lại Ki-ốt có số hiệu K-06 là 262.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi hai triệu đồng).

- Buộc chị Trần Thị C1 có nghĩa vụ hoàn lại cho chị Nguyễn Thị Diệu H giá trị tài sản trong Ki-ốt có số hiệu K-06 là 170.0000.000 đồng và bồi thường thu nhập bị mất với số tiền là 67.138.400 đồng, tổng cộng là 237.138.400 đồng (hai trăm ba mươi bảy triệu một trăm ba mươi tám ngàn bốn trăm đồng).

- Buộc chị Trần Thị C1 có nghĩa vụ bồi thường cho chị Nguyễn Thị Kiều C số tiền là 67.138.400 đồng (Sáu mươi bảy triệu một trăm ba mươi tám ngàn bốn trăm đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của anh Phan Hoàng Trung về việc yêu cầu hủy Phụ lục hợp đồng ngày 07/9/2017 giữa chị Nguyễn Thị Kiều Chinh, chị Trần Thị Chi và Công ty cổ phần thương mại Mỹ Tho.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của chị Trần Thị C1 về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Diệu H bồi thường thu nhập bị mất do không kinh doanh được.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị C1 về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Diệu H chấm dứt hành vi cản trở việc Trần Thị C1 quản lý, sử dụng Ki-ốt có số hiệu K-06 và tài sản trong Ki-ốt có số hiệu K-06.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Trần Thị C1 đối với chị Nguyễn Thị Kiều C về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị Kiều C bàn giao Ki-ốt có số hiệu K-06 thuộc dãy nhà lồng chợ chính thuộc phạm vi chợ T1.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Diệu H về việc yêu cầu chị Trần Thị C1, chị Nguyễn Thị Kiều C và anh Phan Hoàng T bàn giao Ki-ốt có số hiệu K-06 thuộc dãy nhà lồng chợ chính thuộc phạm vi chợ T1.

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

* Ngày 13/5/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị C1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 08/5/2019, vì bản án xét xử dựa trên các tài liệu, chứng cứ không khách quan, xâm hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của chị.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị C1 vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng thuê lại kiốt giữa bà và bà Nguyễn Thị Kiều C là hợp pháp và buộc bà Nguyễn Thị Diệu H chấm dứt hành vi cản trở bà quản lý sử dụng kiốt nêu trên.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị C1 phát biểu: cho rằng hợp đồng thuê lại kiốt K-06 của chị C1 và chị Kiều C là phù hợp với pháp luật được bên cho thuê công nhận quyền và nghĩa vụ đôi bên đến nay trên 02 năm đã thực hiện xong, đã được bàn giao và kinh doanh. Luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của chị C1.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T phát biểu quan điểm: về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký tòa án và Hội đồng xét xử, từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm nghị án đều tiến hành đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật tố tụng quy định. Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị C1 là không có cơ sở, bản án sơ thẩm xử là phù hợp đúng quy định pháp luật, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, chị C, anh T, công ty cổ phần thương mại M, anh S vắng mặt, mặc dù đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai do đó tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Qua yêu cầu của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Diệu H, bị đơn anh Phan Hoàng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C1 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: “Hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thuê tài sản, hợp đồng mua bán tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”. Khi thụ lý vụ án tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu quan hệ tranh chấp: “yêu cầu bồi thường thiệt hại do thu nhập bị mất” tuy nhiên

khi xét xử tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết luôn quan hệ tranh chấp này, nên cần rút kinh nghiệm. Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị C1 xét thấy: Kiốt số 06 tại chợ T1, huyện C, tỉnh T thuộc sở hữu của công ty cổ phần thương mại M. Ngày 10/02/2015 bà Nguyễn Thị Kiều C có ký hợp đồng số 06 NLC/2015/HĐTMB thuê kiốt số K-06 của công ty cổ phần thương mại M với giá thuê 330.000.000 đồng (ba trăm ba mươi triệu đồng) thời hạn thuê là 15 năm (Bút lục số 134-135).

Ngày 07/9/2017 bà Kiều C đã ký hợp đồng chuyển chuyển ki ốt cho bà Trần Thị C1 với số tiền 432.000.000 đồng (gồm tiền thuê ki ốt 262.000.000 đồng và tài sản trong ki ốt là 170.000.000 đồng). Hợp đồng được công ty cổ phần thương mại M đồng ý cho chuyển nhượng, thể hiện bằng việc thay đổi thông tin người thuê ki ốt tại phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng ngày 07/9/2017 có xác nhận của công ty cổ phần thương mại M, thực tế sau khi ký hợp đồng bà C1 đã quản lý, sử dụng ki ốt để buôn bán cho đến nay.

[4] Việc chuyển quyền thuê ki ốt từ bà C qua bà C1 được công ty cổ phần thương mại M chấp thuận, phù hợp với các quy định sau:

Theo điểm 5.2.3 của hợp đồng số 06 ngày 10/02/2015 về việc thuê ki ốt mà bà C ký với công ty cổ phần thương mại M quy định: “Bên thuê được cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ diện tích mặt bằng kinh doanh đang thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý bằng văn bản”.

Khoản 2 Điều 188 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Người được giao tài sản có quyền sử dụng tài sản được giao, được chuyển quyền chiếm hữu, sử dụng tài sản đó cho người khác nếu được chủ sở hữu đồng ý”.

Điều 475 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Bên thuê có quyền cho thuê lại tài sản lại mà mình đã thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý”, phù hợp với quan điểm của công ty cổ phần thương mại M nên giao dịch nêu trên giữa bà C và bà C1 là hợp pháp.

[5] Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm bà C1 rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà H bồi thường thiệt hại do hành vi cản trở kinh doanh của bà H đối với bà C1. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà C1 là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Bị đơn anh Phan Hoàng T có yêu cầu khởi kiện phản tố. Tuy nhiên đến ngày 02/4/2019 ông T có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện phản tố, tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của anh T là đúng quy định pháp luật tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, theo hợp đồng chị C là người đứng tên trong hợp đồng thuê ki ốt, chị có đầy đủ các quyền theo ghi nhận tại hợp đồng, anh T không có ý kiến đối với thỏa thuận giữa chị C và chị C1, đã rút yêu cầu phản tố nên cần giải quyết theo tinh thần án lệ số 04.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diệu H, xét thấy việc chị C, anh T viết giấy tay giao ki ốt số K-06 cho bà H để trừ số nợ mà chị C, anh T thiếu nợ bà H là không hợp pháp vì đây là tài sản mà bà C thuê của công ty cổ phần thương mại M, việc cản trừ nợ không được công ty cổ phần thương mại M đồng ý, cho phép nên trái với quy định tại điểm 5.2.3 của hợp đồng số 06 ngày 10/02/2015 mà bà C đã ký khi thuê ki ốt của công ty cổ phần thương mại M và vi phạm quy định tại khoản 2 Điều 188 và Điều 475 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nên yêu cầu khởi kiện của bà H là không có cơ sở chấp nhận.

[8] Đối với số tiền vay nợ của chị C, anh T với bà H do việc cản trừ ki ốt số K-06 vào số nợ này là không hợp pháp. Nên bà H có quyền khởi kiện chị C, anh T để đòi nợ vay bằng vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[9] Yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị C1 là có cơ sở pháp lý. Do đó hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C1, sửa án sơ thẩm.

[10] Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị C1 phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền G tại phiên tòa là chưa phù hợp với giao kết của hợp đồng, quy định của pháp luật và thực tế sự việc nên không được chấp nhận.

[12] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 244, khoản 2, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309, Điều 148, khoản 3 Điều 218 của bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 188, Điều 123, Điều 430, Điều 434, Điều 475 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 26, Điều 27, Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH 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, điểm b khoản 1 mục II Danh mục án phí (ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14).

Xử: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị C1.

Sửa bản án sơ thẩm số 98/2019/DS-ST ngày 08/5/2019 của tòa án nhân dân huyện C, tỉnh T.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Diệu H về các yêu cầu:

Yêu cầu hủy hợp đồng thuê lại ki ốt K-06 tại chợ T ngày 19/8/2017 và hủy phụ lục hợp đồng ngày 07/9/2017 được ký kết giữa công ty cổ phần thương mại M với bà Nguyễn Thị Kiều C và bà Trần Thị C1; yêu cầu bà Nguyễn Thị Kiều C, ông Phan Hoàng T, bà Trần Thị C1 giao cho bà Nguyễn Thị Diệu H quản lý, sử dụng ki ốt có ký hiệu số k -06 thuộc dãy ki ốt nhà lồng chính tại chợ T1; yêu cầu bà Trần Thị C1 hoàn giá trị tài sản trong ki ốt số K -06 là 170.000.000 đồng và thiệt hại do thu nhập bị mất là 79.000.000 đồng; yêu cầu chị Nguyễn Thị Kiều C, anh Phan Hoàng T liên đới trả số tiền vốn vay 50.000.000 đồng (50.000.000 đồng này nằm trong số nợ của chị C, anh T đối với bà H được tách ra bằng vụ kiện khác).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện phản tố của anh Phan Hoàng T về việc yêu cầu hủy phụ lục hợp đồng ngày 07/9/2017 giữa bà Nguyễn Thị Kiều C, bà Trần Thị C1 và công ty cổ phần thương mại M.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà Trần Thị C1 về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Diệu H bồi thường thu nhập bị mất do không kinh doanh được.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị C1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng ki ốt số hiệu K-06 thuộc dãy nhà lồng chợ T1, huyện C, tỉnh T theo phụ lục hợp đồng ngày 07/9/2017 ký giữa bà Nguyễn Thị Kiều C, bà Trần Thị C1 và công ty cổ phần thương mại M, bà Trần Thị C1 được quyền quản lý, sử dụng ki ốt số K- 06 trên theo đúng các điều khoản hợp đồng mà công ty cổ phần thương mại M đã quy định.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Diệu H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, bà Trần Thị C1 quản lý, sử dụng ki ốt số K-06 và tài sản trong ki ốt K -06 nêu trên.

6. Án phí:

- Bà Nguyễn Thị Diệu H phải chịu 12.450.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, Bà H đã tạm nộp 12.575.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm theo các biên lai thu số 35988 ngày 08/11/2017, số 35897 ngày 20/10/2017 và số 0015536 ngày 24/12/2018 của chi cục thi hành án dân sự huyện C khấu trừ nên bà H còn phải nộp tiếp số tiền là 175.000 đồng.

- Hoàn lại cho anh Phan Hoàng T 300.000 đồng dự phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 35920 ngày 24/10/2017 của chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

- Bà Trần Thị C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm, nên hoàn lại cho bà Trần Thị C1 số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn

đồng) dự phí dân sự sơ thẩm theo các biên lai thu số: 35938 ngày 26/10/2017, số 35937 ngày 30/10/2017 và số tiền 300.000 đồng dự phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002523 ngày 13/5/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 7a và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 45 phút ngày 21/10/2019 có mặt chị H, chị C1.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh T;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Trung Hiếu