TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** THÀNH PHỐ HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **96**/2023/DS-ST
Ngày: 28/7/2023
V/v: Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng thuê kiốt.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Thuỳ Dương Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Tạ Đức Minh
2. Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Lệ Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/7/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Long Biên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2023/TLST-DS ngày 17/4/2023, về việc *"Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng thuê kiốt"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2023/QĐXXST-DS ngày 05/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS)**
Địa chỉ: số 1 Nguyễn Hữu Thọ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.
(Có mặt)

Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn S**, sinh năm 1949
Địa chỉ: phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
(Vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội
Địa chỉ: 12 phố Lê Lai, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội
Đại diện theo ủy quyền của UBND Tp. Hà Nội:
(Vắng mặt).

2. Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
Địa chỉ: Tòa nhà HUD TOWER, số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội
(Có mặt).

3. Ông Hoàng Xuân T

Địa chỉ: phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện Nguyên đơn trình bày:*** Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị *(sau đây gọi tắt là "nguyên đơn" hoặc "HUDS")* là đơn vị 100% vốn nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị *(sau đây gọi tắt là "Tổng HUD")* được giao quản lý và khai thác tài sản của nhà nước là các kiốt/siêu thị tầng 1 các chung cư tại Khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội.

Ngày 01/01/2015, HUDS giao kết Hợp đồng cho thuê kiốt số 51/15/HĐTKÔ với ông Nguyễn Văn S *(sau đây gọi tắt là "bị đơn" hoặc "ông S")* với những nội dung chính sau:

✓ Địa điểm: kiốt số 07, tầng 1, chung cư K6 khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội;

✓ Diện tích thuê: 28,8m2;

✓ Mục đích: kinh doanh tạp hoá, giải khát, quần áo, giày dép, văn phòng, cắt tóc, gội đầu, cửa hàng internet;

✓ Thời hạn kể từ ngày 01/01/2015 đến hết ngày 31/12/2016;

✓ Đơn giá thuê: 125.000đ/m2/tháng (bao gồm thuế VAT);

(Giá trị của hợp đồng là 86.400.000 đồng)

✓ Ngoài ra còn thỏa thuận về trách nhiệm của các bên, vi phạm và xử lý vi phạm, chấm dứt hợp đồng…

Sau khi Hợp đồng hết hiệu lực, ông S không thanh lý Hợp đồng cũ, giữa các bên không ký Hợp đồng mới nhưng ông S vẫn tiếp tục sử dụng mặt bằng. Căn cứ vào Điều 9 của Hợp đồng, nguyên đơn đã nhiều lần vận động ông Nguyễn Văn S thanh toán tiền sử dụng mặt bằng kiốt, thanh lý Hợp đồng và trả lại mặt bằng kiốt số 07, tầng 1, chung cư K6 khu đô thị Việt Hưng cho HUDS nhưng ông S không hợp tác.

Quá trình giải quyết vụ án, qua xem xét thẩm định tài sản xác định được phát sinh người liên quan đang quản lý, sử dụng kiốt nên nguyên đơn có ý kiến bổ sung yêu cầu về hoàn trả mặt đối với bị đơn và người liên quan.

Yêu cầu cụ thể của Nguyên đơn:

(1) Đề nghị Tòa án quận Long Biên buộc ông Nguyễn Văn S và những người liên quan đang quản lý, sử dụng kiốt phải di rời tài sản và trả lại mặt bằng kiốt số 07 tầng 1 chung cư K6 khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị;

(2) Ông Nguyễn Văn S phải bồi thường cho Công ty HUDS số tiền do

sử dụng trái phép kiốt số 7 - K6 Khu đô thị Việt Hưng tạm tính từ ngày 01/6/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm (28/7/2023) là **279.661.333** đồng, bao gồm:

- Số tiền từ ngày 01/01/2016 đến hết ngày 31/12/2016: 25.200.000 đồng
- Số tiền từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 28/7/2023: 284.061.333 đồng
- Đối trừ số tiền đã nộp: 30.000.000 đồng

(3) Bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi do chậm thi hành án.

**** Bị đơn là ông Nguyễn Văn S*** trình bày: Xác nhận việc giao kết hợp đồng thuê kiot số 51/15/HĐTKÔ ngày 01/01/2015 với Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS). Thực tế ông S không sử dụng kiot mà là đứng tên hộ người khác, ông S thừa nhận trách nhiệm của mình đối với hợp đồng thuê này, trường hợp giữa ông S với người nhờ đứng tên hộ có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Hiện nay ông S đang để cho ông Hoàng Xuân T là người hợp kinh doanh cùng em trai của ông được sử dụng kiot.

Đối với yêu cầu khởi kiện của HUDS, ông S đề nghị được tiếp tục thuê kiot và miễn giảm số tiền sử dụng kiot từ 01/6/2016 do thời gian dịch bệnh covid phải đóng cửa, thời gian gần đây HUDS cắt điện, cắt nước nên không kinh doanh được.

Do sức khoẻ không đảm bảo cho việc đi lại xa, ông S đề nghị được xét xử vắng mặt tại phiên toà.

**** Ông Hoàng Xuân T*** trình bày tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ kiốt: ông T và ông S là anh em quen biết nhau nên có hợp tác kinh doanh, ông S có mặt bằng, ông T là người trực tiếp kinh doanh mặt hàng hệ thống đèn LED 559, đề nghị giải quyết vắng mặt ông tại các buổi làm việc cũng như tại phiên toà.

**** Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) – Bộ Xây dựng*** *(sau đây gọi tắt là "Tổng HUD")* ***trình bày:*** Công ty HUDS vẫn đang được Tổng Công ty HUD giao quản lý các kiốt, truy thu tiền thuê các kiốt liên quan đến vụ án và thực hiện việc thu hồi để bàn giao kiốt cho các cấp ngành theo Hợp đồng số 114/HĐKT-TCT ngày 14/11/2006 và Văn bản số 2836/HUD-PCTT ngày 12/9/2019 về việc giao nhiệm vụ/uỷ quyền cho Công ty HUDS.

Thực hiện các công việc được giao nêu trên trong bối cảnh bên thuê không S không tự nguyện hoàn trả kiốt và trả tiền thuê, HUDS khởi kiện các cá nhân, tổ chức đang chiếm giữ kiốt để yêu cầu bàn giao và trả số tiền tương ứng với thời gian chiếm giữ mặt bằng kiốt như đơn khởi kiện là có cơ sở. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết các yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

**** UBND thành phố Hà Nội*** do cán bộ Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đại diện theo uỷ quyền: giao nộp các văn bản do UBND thành phố Hà Nội và Sở Xây dựng thành phố Hà Nội ban hành kể từ năm 2016 đến 2021 về việc chỉ đạo, đôn đốc Tổng Công ty HUD và các đơn vị thành viên truy thu tiền sử dụng kiốt, thu hồi kiốt để bàn giao cho Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở quản lý.

Tại phiên toà,

Đại diện nguyên đơn xác nhận yêu cầu khởi kiện như trong đơn khởi kiện và các văn bản ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện theo uỷ quyền của HUD giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác minh thu thập chứng cứ, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho VKS và đương sự đúng quy định. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành các quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Bị đơn đang sử dụng kiốt tại tầng 1 chung cư cao tầng khu đô thị Việt Hưng do HUDS là đơn vị được giao kinh doanh khai thác và quản lý sau khi đã hết hợp đồng thuê mà không trả kiốt, không trả tiền sử dụng là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn số tiền sử dụng kiốt kể từ ngày 01/6/2016 đến hết ngày xét xử sơ thẩm. Bị đơn là người cao tuổi có đề nghị nên được xem xét miễn án phí.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào đơn khởi kiện của Nguyên đơn là Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS) đòi mặt bằng cho thuê phát sinh từ hợp đồng cho thuê kiốt và số tiền sử dụng trái phép mặt bằng, do vậy đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn và nơi thực hiện hợp đồng đều có địa chỉ tại quận Long Biên, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện và Toà án nhân dân quận Long Biên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 39 và Điểm g Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có yêu cầu phản tố, do vậy phạm vi giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.2] Ông Nguyễn Văn S, ông Hoàng Xuân T và đại diện theo uỷ quyền của UBND thành phố Hà Nội có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS) được thành lập trên cơ sở Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101042990 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với các ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh phát triển nhà, khu đô thị và khu công nghiệp; cung cấp quản lý các dịch vụ nhà ở cao tầng, quản lý khu công cộng trong nhà chung cư, khai thác các dịch vụ kiốt...

Theo Quyết định số 3819/QĐ-UB ngày 18/6/2004 của UBND thành phố Hà Nội thì Tổng HUD được giao là Chủ đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Việt Hưng. Theo đó, Thành phố thu hồi 1.980.233m^2 đất tại các phường Việt Hưng, Giang Biên, Thượng Thanh, Đức Giang, quận Long Biên giao cho Tổng HUD để đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Việt Hưng, diện tích tầng 1 làm dịch vụ, đối với tầng 1 các chung cư cao tầng phải bàn giao cho Thành phố, không tính tiền. Năm 2011, Tổng HUD hoàn thành xây dựng dự án Khu đô thị mới Việt Hưng và đưa vào sử dụng. Sau đó Tổng HUD giao cho HUDS quản lý vận hành 27 chung cư 05 tầng, 12 chung cư cao tầng tại KĐT Việt Hưng, bao gồm việc quản lý và cho thuê 74 kiốt, 08 siêu thị tầng 1 từ năm 2006 thông qua giao kết Hợp đồng số 114/HĐKT-TCT ngày 14/11/2006 giữa Tổng HUD và HUDS, cho đến nay Tổng HUD vẫn xác nhận HUDS vẫn đang được HUD giao quản lý các kiốt, truy thu tiền sử dụng kiốt theo Hợp đồng số 114 ngày 14/11/2006 và văn bản số 2836/HUD-PCTT ngày 12/9/2019 về việc giao nhiệm vụ/uỷ quyền cho Công ty HUDS. Theo đó, HUDS đã ký hợp đồng thuê kiốt, siêu thị tại tầng 1 chung cư cao tầng KĐT mới Việt Hưng với các tổ chức, cá nhân trong đó có kiốt số 07-K6 với ông Nguyễn Văn S.

Hợp đồng thuê kiốt số 51/15/HĐTKÔ ngày 01/01/2015 giữa HUDS với ông Nguyễn Văn S về việc thuê kiốt số 07 chung cư K6 có có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 401, 402, 403, 404, 405 và 406 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực và phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên tham gia giao kết. Các bên không gia hạn hợp đồng cũng không ký hợp đồng mới, do vậy xác định hợp đồng thuê kiốt đã chấm dứt.

[2.2] Về yêu cầu trả lại mặt bằng kiốt: Theo Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005 quy định: *"Chủ sở hữu, người chiếm hữu hợp pháp có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có*

căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó". Kể từ sau ngày 31/12/2016 là ngày hết thời hạn thuê theo hợp đồng, các bên không ký hợp đồng mới hoặc gia hạn hợp đồng cũ nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại mặt bằng kiốt số 07 - K6 cho nguyên đơn, do bị đơn không tự nguyện trả lại nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải di chuyển tài sản và bàn giao kiốt số 07 - K6 khu đô thị Việt Hưng cho nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê và bồi thường thiệt hại tương ứng với số tiền sử dụng mặt bằng kiốt số 07 - K6 KĐT Việt Hưng từ 01/6/2016:

[2.3.1] Tính đến nay hợp đồng thuê đã hết hạn, bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng mà không trả lại tài sản thuê, dẫn đến gây thiệt hại cho nguyên đơn vì không bàn giao cho UBND thành phố để tiếp nhận, tổ chức kinh doanh khai thác được, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp, xâm phạm đến chính sách quản lý tài sản công.

[2.3.2] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền tính từ ngày 01/6/2016 đến hết ngày 21/12/2022, quá trình giải quyết vụ án bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng kiốt số 07 - K6 nên nguyên đơn yêu cầu bổ sung bồi thường thiệt hại tương ứng với tiền thuê mặt bằng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, yêu cầu bổ sung của nguyên đơn nằm trong phạm vi khởi kiện nên được chấp nhận để xem xét.

[2.3.3] Về đơn giá làm căn cứ truy thu: HUDS căn cứ vào đơn giá tại Phụ lục kèm theo văn bản số 462/UBND-ĐT ngày 17/02/2021 của UBND thành phố Hà Nội để làm cơ sở truy thu tiền thuê kiốt, theo đó giá thuê kiốt tại nhà K6 là 125.000đồng/m2/tháng, đơn giá này đã được UBND Thành phố tham khảo trên cơ sở Chứng thư số 72201/CT-VVGC/BAN5 ngày 22/7/2020 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam. Mặt khác đơn giá này cũng phù hợp với đơn giá thuê tại Hợp đồng số 51/15 được ký kết giữa ông S với HUDS. Do vậy, HUDS thực hiện việc áp giá truy thu theo văn bản số 462/UBND-ĐT ngày 17/02/2021 của UBND thành phố Hà Nội là có cơ sở.

[2.3.4] Về diện tích: diện tích ghi trong hợp đồng 28,8m^2 là trên cơ sở bản vẽ hoàn công, nay đo đạc lại xác định được diện tích thông T của kiốt số 07-K6 làm cơ sở tính tiền thuê kiốt được điều chỉnh là **28,79m^2**. Việc điều chỉnh giảm diện tích trong đơn khởi kiện có lợi cho bị đơn, nên ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[2.3.5] Về số tiền truy thu:

- Thời gian từ 01/6/2016 đến hết ngày 31/12/2016 là thời gian có hiệu lực của hợp đồng, do vậy đơn giá được tính theo thoả thuận trong hợp đồng là 125.000đ/m2/tháng, số tiền cụ thể là: 125.000đ/m2/tháng x 28,8m2 x 6 tháng = 25.500.000 đồng (1);

- Thời gian từ 01/01/2017 đến ngày 28/7/2023 (06 năm 07 tháng 28 ngày), đơn giá là 125.000đ/m2/tháng, diện tích 28,79m2, số tiền cụ thể là: 284.061.333 đồng (2);

- Trừ đi số tiền 30.000.000 đồng bị đơn đã nộp (3).

Tổng số tiền bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn là (1) + (2) – (3) = **254.061.333 đồng** *(hai trăm năm mươi tư triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng).*

[2.4] Để đảm bảo quyền lợi của bên được thi hành án, cần áp dụng các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong thời gian chậm thi hành án.

[3] Về án phí, quyền kháng cáo:

- Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn là người cao tuổi và có đề nghị nên miễn án phí cho bị đơn theo quy định tại Điểm đ Khoản 2 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 305, 401, 402, 480, Khoản 4 Điều 490 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 147 và các Điều 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 2 Điều 12, Điều 14, Khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2015/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 Toà án;

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS) đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn S.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn S và ông Hoàng Xuân T phải di rời các tài sản ra khỏi kiốt và trả lại mặt bằng kiốt số 07, tầng 1, chung cư K6 khu đô thị Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng kiốt số 07, tầng 1, chung cư K6 khu đô thị Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội tính từ ngày 01/6/2016 đến ngày 28/7/2023 cho

Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị số tiền là **254.061.333 đồng** *(hai trăm năm mươi tư triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*.

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án dân sự của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất là 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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 6,7,7A,7B và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí, quyền kháng cáo:

- Bị đơn là ông Nguyễn Văn S được miễn nộp án phí;

- Hoàn trả nguyên đơn là Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS) 6.775.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0065358 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Long Biên.

- Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS) và Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn S, ông Hoàng Xuân T và UBND thành phố Hà Nội có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận :
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKS Q. Long Biên,
- VKS Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

Nguyễn Hoàng Thuỳ Dương Ngọc Anh

Mẫu 53-DS

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LONG BIÊN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: **03**/2023/QĐ-TA

Long Biên, ngày 08 tháng 8 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN, TP. HÀ NỘI

Căn cứ Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét thấy cần sửa chữa, bổ sung lỗi về số liệu do nhầm lẫn, tính toán sai trong Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2023/DS-ST ngà 28/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Long Biên, đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về tranh chấp Hợp đồng thuê kiốt, giữa:

Nguyên đơn: **Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS)**
Địa chỉ: số 1 Nguyễn Hữu Thọ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội.

Bị đơn: **Ông Nguyễn Văn S**, sinh năm 1949
Địa chỉ: số 43 phố Nguyễn Như Đổ, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội
Địa chỉ: 12 phố Lê Lai, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

2. Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD)
Địa chỉ: Tòa nhà HUD TOWER, số 37 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

3. Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1975
Địa chỉ: Phòng 408-P10, khu đô thị Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội

QUYẾT ĐỊNH

Sửa chữa, Bổ sung Bản án số 96/2023/DS-ST ngày 28/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Long Biên như sau:

1) Tại dòng thứ 22 từ trên xuống, trang 7 của Bản án đã ghi "= *25.500.000 đồng* (1)" (nếu tính đúng 125.000đ/m2/tháng x 28,8m2 x 07 tháng = 25.200.000 đồng chứ không phải 25.500.000 đồng).

- Nay sửa chữa như sau: "= **25.200.000 đồng** (1)".

2) Tại dòng thứ 11 và 12 từ dưới lên, trang 7 của Bản án đã ghi "Tổng số tiền bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn là (1) + (2) – (3) = 254.061.333 đồng (hai trăm năm mươi tư triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)".

(Nếu cộng đúng sẽ là 25.200.000 đồng + 284.061.333 đồng – 30.000.000 đồng = 279.261.333 đồng)

- Nay sửa chữa như sau: "Tổng số tiền bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn là (1) + (2) – (3) = **279.261.333 đồng** *(hai trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*".

3) Tại mục 1.2, khổ thứ 4 từ dưới lên của trang 8 (phần quyết định) của Bản án đã ghi: "1.2. Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng kiốt số 07, tầng 1, chung cư K6 khu đô thị Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội tính từ ngày 01/6/2016 đến ngày 28/7/2023 cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị số tiền là 254.061.333 đồng *(hai trăm năm mươi tư triệu, không trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)"*.

- Nay sửa chữa như sau: "1.2. Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng kiốt số 07, tầng 1, chung cư K6 khu đô thị Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội tính từ ngày 01/6/2016 đến ngày 28/7/2023 cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị số tiền là **279.261.333 đồng** ***(hai trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)***.

Nơi nhận:
- Đương sự trong vụ án;
- VKSND quận Long Biên;
- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- Chi cục THA DS Q. Long Biên;
- Lưu HS, VP.

THẨM PHÁN

Nguyễn Hoàng Thuỳ Dương Ngọc Anh