

Bản án số: 135 /2018/DS-ST

Ngày : 27/4/2018

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà
và Bồi thường thiệt hại về tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T - THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Trúc Lý

Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Huỳnh Thị Hồng Thúy
2. Ông Phan Trọng Bình

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Hương Giang - cán bộ Tòa án nhân dân quận T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T: Bà Đoàn Thị Thúy Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 27/4/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận T, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 374/2017/TLST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và bồi thường thiệt hại về tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2018/QĐST-DS ngày 05/4/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn : Bà Trịnh Thị Thu S, sinh năm 1971

Địa chỉ: 157/11/7 T, Phường 12, quận T, TP.H

Tạm trú: 42/60/11 H, phường T, quận T, TP.H

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1970, tên thường gọi: Nguyễn Thị K

Thường trú: 229 đường L, phường P, quận T, TP.H

Tạm trú: số 07 đường V, phường T, quận T, TP.H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn C, sinh năm 1957

Địa chỉ: 006 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T

- Bà Đinh Thị P, sinh năm 1953

Địa chỉ: 006 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T

Người làm chứng: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1988

HKTT : Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh L

Tạm trú : 45 V, phường T, quận T.

(các đương sự có mặt tại phiên tòa, ông Phạm Văn C, bà Đinh Thị P và ông Nguyễn Thành L có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trịnh Thị Thu S trình bày:

Vào tháng 3 năm 2017 bà thuê nhà của ông C và bà P tại địa chỉ 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T. Bà không biết căn nhà trên là của bà K. Đến ngày 03/3/2017 bà ký hợp đồng thuê nhà với ông C và bà P. Hợp đồng thuê ngày 03/3/2017, thời hạn 01 năm kể từ ngày 03/3/2017, giá thuê nhà 10.000.000 đồng/tháng. Bà Đặt cọc 20.000.000 đồng. Người đứng ra làm hợp đồng và nhận tiền là ông C và bà P. Bà thuê nhà để bán cà phê, hàng tháng bà trả tiền thuê nhà cho ông C và bà P đầy đủ. Bà bán đến tháng 9 năm 2017 thì bà cho anh Nguyễn Thành L và anh Mai Công P thuê lại quán (đồ đặc trong quán bán cà phê) giá 50.000.000 đồng và tiền thuê nhà 10.000.000 đồng/tháng anh L và anh P phải trả cho ông C và bà P. Anh L và P bán cà phê được một tháng thì ông C niêm phong nhà, lấy nhà lại không cho L và P thuê nữa nên bà đã trả tiền lại cho L và P. Sau đó ông C tự ý mở cửa cho anh L lấy đồ đặc của bà.

Nay bà yêu cầu ông C và bà K :

- Trả cho bà tiền đặc cọc là 20.000.000 đồng.

- Yêu cầu bồi thường : 01 máy sinh tố (trị giá 1.500.000 đồng), 01 máy nước ép (trị giá 2.000.000 đồng), 01 bình nấu nước nóng (trị giá 3.000.000 đồng), 01 quạt treo tường (trị giá 200.000 đồng), 01 tủ lạnh (trị giá 3.000.000 đồng), 01 bộ ghế sofa (trị giá 10.000.000 đồng), 02 chiếc ghế mây (trị giá 500.000 đồng), 05 ghế gỗ (trị giá 800.000 đồng), 06 bàn kiềng (trị giá 1.500.000 đồng), 01 bảng hiệu (trị giá 2.000.000 đồng), 10 cây kiềng (trị giá 10.000.000 đồng), 03 cây dù (trị giá 800.000 đồng), 10 lô ly sinh tố (trị giá 1.200.000 đồng), 10 lô ly cà phê sữa đá (trị giá 1.800.000 đồng), 10 lô ly cà phê đá (trị giá 1.500.000 đồng), 10 lô trà đá (trị giá 750.000 đồng), 100 phin cà phê (trị giá 1.000.000 đồng), 10 ca (trị giá 250.000 đồng), 10 lô cà phê đen (trị giá 350.000 đồng), 200 vật dụng khác (trị giá 80.000 đồng) 10 ấm trà (trị giá 500.000 đồng), 02 kệ i-nox (trị giá 1.600.000 đồng), 01 thùng đá (trị giá 600.000 đồng). Tổng cộng 41.930.000 đồng.

Bà xin rút yêu cầu ông C và bà K :

- Rút yêu cầu bồi thường tiền đặc cọc là 20.000.000 đồng.

- Rút yêu cầu đòi bồi thường tiền doanh thu 1.500.000 đồng/ngày từ ngày 03/10/2017 đến ngày nộp đơn tại Tòa là 16 ngày là 24.000.000 đồng.

- Rút yêu cầu trả tiền thuê nhà trong trong thời gian bà không được vào căn hộ trên là 5.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị C (K) trình bày: Căn nhà tại địa chỉ 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T là của bà. Bà đã cho bà S thuê. Hợp đồng thuê ngày 03/3/2017, thời hạn 01 năm kể từ ngày 03/3/2017, giá thuê nhà 10.000.000 đồng/tháng. Bà S đặt cọc 20.000.000 đồng. Bà là người nhận tiền đặc cọc và tiền thuê nhà hàng tháng của bà S. Ông C không nhận tiền của bà S, ông chỉ chứng kiến thôi. Bà cho bà S thuê nhà để ở nhưng bà S đã tự ý bán nước, bà có nhắc nhở nhưng bà S vẫn tiếp tục bán. Đến đầu tháng 9/2017 bà S tự ý sang quán lại cho anh L và anh P. Bà không đồng ý bà S tự ý sang quán cho anh L và anh P nên bà yêu cầu L, P cùng bà S sử dụng nhà thuê hết tháng 9/2017 phải trả lại nhà cho bà. Bà nhận tiền thuê nhà từ bà S đến hết tháng 9/2017 rồi không nhận nữa. Sau đó anh L và anh P trả nhà lại cho bà, không thuê nữa. Qua các yêu cầu của bà S bà không đồng ý khoản nào vì bà S tự ý vi phạm hợp đồng sử dụng nhà thuê để bán cà phê và cho người khác thuê lại. Nay bà không yêu cầu bà S trả thêm tiền thuê nhà.

Tại bản tự khai và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C trình bày: Căn nhà tại địa chỉ 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T là của bà K. Bà K là em họ ông, bản thân ông là tổ trưởng khu phố, ông thấy bà K có một mẹ một con nên ông có đứng ra giúp bà K làm thủ tục cho thuê nhà. Bà K có cho bà S thuê nhà, Hợp đồng thuê ngày 03/3/2017, thời hạn 01 năm kể từ ngày 03/3/2017, giá thuê nhà 10.000.000 đồng/tháng. Bà S đặt cọc 20.000.000 đồng. Bà K là người nhận tiền đặc cọc và thuê nhà của bà S hàng tháng, ông không nhận tiền của bà S, ông chỉ chứng kiến thôi. Đến tháng 9/2017 bà S tự ý sang quán lại cho anh L và anh P. Sau đó anh L và anh P trả nhà lại cho bà, không thuê nữa nên bà K nhờ ông niêm phong nhà lại. Nay ông không đồng ý các khoản yêu cầu của bà S.

Tại bản tự khai ngày 03/01/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị P trình bày: Căn nhà tại địa chỉ 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T là của bà K. Bà K cho bà S thuê bà không biết gì.

Tại bản tự khai ngày 04/01/2018 người làm chứng ông Nguyễn Thành L trình bày: Vào đầu tháng 9/2017 ông và ông P (không rõ họ và địa chỉ) có hùn vốn mở quán cà phê, cả hai thuê lại quán của bà S địa chỉ: 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T giá 50.000.000 đồng trong thời hạn 6 tháng. Tiền thuê nhà 10.000.000 đồng /tháng, ông thuê bán cà phê được một tháng, trả tiền thuê trực tiếp cho bà S. Ông biết căn nhà trên là của bà S thuê lại của bà K, tuy nhiên ông chỉ làm việc với bà S, không làm việc với bà K vì ông nghĩ rằng, căn nhà trên do bà S đã thuê của bà K thì bà S có quyền cho thuê lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C, bà Đinh Thị P; Người làm chứng ông Nguyễn Thành L có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư Ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên Tòa án chưa thực hiện đúng quy định Điều 196, điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Vi phạm này không ảnh hưởng đến tính khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác khi giải quyết vụ án nên tổng hợp kiến nghị chung.

Về nội dung:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ điểm c, điểm đ khoản 2, khoản 4 Điều 132 Luật nhà ở 2014.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, đình chỉ đối với yêu cầu xin rút của bà S, về án phí tính theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định :

1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của bà Trịnh Thị Thu S, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng thuê nhà và bồi thường thiệt hại về tài sản, khi có tranh chấp phát sinh các bên không tự thỏa thuận giải quyết được nên nguyên đơn đã khởi kiện. Bị đơn bà Nguyễn Thị C (K) hiện ngụ tại quận T và Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại quận T nên Tòa án nhân dân quận T thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục dân sự là phù hợp với qui định tại Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 và Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*** Về thủ tục xét xử vắng mặt:**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C và bà Đinh Thị P; Người làm chứng là ông Nguyễn Thành L có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông C, bà P, ông L theo qui định tại khoản 1 Điều 228 , khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người làm chứng là ông Mai Công P do các bên không cung cấp được địa chỉ của ông P nên Tòa án không tiến hành triệu tập ông P được.

2. Về các yêu cầu của các đương sự

Xét các yêu cầu của bà Trịnh Thị Thu S:

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền ký quỹ thuê nhà là 20.000.000 đồng.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ bồi thường cho bà số tài sản bị mất bao gồm : 01 máy sinh tố (trị giá 1.500.000 đồng), 01 máy nước ép (trị giá 2.000.000 đồng), 01 bình nấu nước nóng (trị giá 3.000.000 đồng), 01 quạt treo tường (trị giá 200.000 đồng), 01 tủ lạnh (trị giá 3.000.000 đồng), 01 bộ ghế sofa (trị giá 10.000.000 đồng), 02 chiếc ghế mây (trị giá 500.000 đồng), 05 ghế gỗ (trị giá 800.000 đồng), 06 bàn kiếng (trị giá 1.500.000 đồng), 01 bảng hiệu (trị giá 2.000.000 đồng), 10 cây kiếng (trị giá 10.000.000 đồng), 03 cây dù (trị giá 800.000 đồng), 10 lô ly sinh tố (trị giá 1.200.000 đồng), 10 lô ly cà phê sữa đá (trị giá 1.800.000 đồng), 10 lô ly cà phê đá (trị giá 1.500.000 đồng), 10 lô trà đá (trị giá 750.000 đồng), 100 phin cà phê (trị giá 1.000.000 đồng), 10 ca (trị giá 250.000 đồng), 10 lô cà phê đen (trị giá 350.000 đồng), 200 vật dụng khác (trị giá 80.000 đồng) 10 ấm trà (trị giá 500.000 đồng), 02 kệ i-nox (trị giá 1.600.000 đồng), 01 thùng đá (trị giá 600.000 đồng). Tổng cộng 41.930.000 đồng.

Nhà số 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T do bà Nguyễn Thị C đứng tên sở hữu. Theo Hợp đồng thuê nhà ngày 03/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị Thu S thể hiện: Bà C cho bà S thuê toàn bộ căn nhà trên. Nội dung hợp đồng ghi rõ: cho thuê để ở không buôn bán kinh doanh quán nhậu, thời hạn thuê 01 năm kể từ ngày 03/3/2017, tiền thuê nhà 10.000.000 đồng/tháng. Ngay sau khi ký hợp đồng bà S phải thanh toán cho bà C số tiền ký quỹ là 20.000.000 đồng để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng. Số tiền ký quỹ này sẽ được hoàn trả cho bà S sau khi bà S đã hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng, thời hạn thanh toán tiền thuê hàng tháng vào ngày 03 hàng tháng bằng tiền mặt, bà C nhận tiền thuê nhà từ bà S mỗi tháng 10.000.000 đồng đến hết tháng 9/2017. Bà S cho rằng bà ký hợp đồng thuê nhà số 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T ngày 03/3/2017 với ông Nguyễn Văn C và bà Định Thị P, hàng tháng tiền thuê nhà bà đưa cho ông C và đưa tiền ký quỹ 20.000.000 đồng cho ông C nhưng bà không có chứng cứ gì chứng minh, lời trình bày của bà S cũng không được ông C và bà P thừa nhận. Vì vậy bà S cho rằng bà ký hợp đồng thuê nhà ngày 03/3/2017 với ông C và bà P là không có căn cứ (bút lục số 35-36).

Xét hợp đồng thuê nhà ngày 03/3/2017 được ký giữa bà S và bà C được lập thành văn bản. Theo quy định của Luật nhà ở có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015, thì giao dịch thuê nhà ở không cần phải công chứng nên hợp đồng thuê nhà được ký giữa bà C và bà S không vô hiệu.

Trong quá trình thuê nhà bà S không đầu tư sửa chữa gì và sử dụng căn nhà thuê này vào mục đích bán quán cà phê.

Theo tờ giấy không ghi tiêu đề ngày 7/9/2017, lời khai ngày 04/01/2018 của người làm chứng ông Nguyễn Thành L và lời khai của bà S tại phiên tòa thể hiện: Vào đầu tháng 9/2017, bà S cho ông L thuê lại quán của bà S địa chỉ 001 Lô B1, chung cư N, phường T, quận T giá 50.000.000 đồng trong thời hạn 6 tháng. Tiền thuê nhà 10.000.000 đồng /tháng, ông L trả tiền thuê nhà trực tiếp cho bà S, ông L thuê nhà mục đích bán cà phê được một tháng. Khi sang quán bà S có giao cho ông L toàn bộ tài sản trong nhà gồm : 30 ghế mây, 03 bàn gỗ, 10 bàn kiếng, 01 bộ sofa, 02 bộ bàn ghế trắng đen, 09 cái ghế trắng đen, 01 ti vi sam sung 49 inch, 01 âm ly Aqua, 02 cặp loa, 02 tủ lạnh, 01 băng hiệu Lâm Bảo S ; Và những vật dụng bán cà phê gồm : Ly, tách, 01 kệ để thùng đá inox, 01 thùng đá, 01 máy ép, 01 máy xay sinh tố, 01 bình thủy điện nấu nước, 02 quạt quay, 01 kệ để ly inox. Ông L thuê căn nhà trên bán cà phê được một tháng thì trả nhà lại cho bà C. Ngày 03/10/2017 bà C tiến hành niêm phong nhà do bà S tự ý dọn đồ ra khỏi nhà mà không thông báo, không tiến hành bàn giao nhà lại cho bà C. Ngày 24/10/2017 ông L có viết giấy yêu cầu ông C mở niêm phong nhà và lấy vật dụng cá nhân (tivi, tủ lạnh, quầy pha chế). Ông L có cam kết sau này bà S có ý kiến gì về mất mát thì ông L xin hoàn toàn chịu trách nhiệm với bà S. Ngày 04/12/2017 bà S và ông L có thỏa thuận: bà S trả lại cho ông L 20.000.000 đồng và ông L lấy một số tài sản để cầm trừ vào 50.000.000

đồng mà ông L sang lại quán của bà S. Sau khi ký hợp đồng thuê nhà giữa bà C và bà S không có ghi nhận về tài sản tại thời điểm bắt đầu thuê nhà. Việc bà C niêm phong nhà để bảo vệ tài sản trong nhà là phù hợp. Vì vậy bà S yêu cầu bà C và ông C bồi thường tài sản trong nhà bị hư hại và mất là 41.930.000 đồng là không có căn cứ (bút lục số 38,39,49,65).

Việc bà S thuê nhà để ở nhưng sử dụng để buôn bán và tự ý cho người khác thuê lại mà không được sự đồng ý của bà C là vi phạm thỏa thuận tại Điều 1 và Điều 3 của Hợp đồng thuê nhà ngày 03/3/2017 giữa bà S và bà C, nên số tiền ký quỹ của bà S thuộc bà C. Do đó bà C cho rằng bà S vi phạm hợp đồng nên phải mất số tiền ký quỹ 20.000.000 đồng là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu của bà S.

Tại phiên tòa hôm nay bà S xin rút yêu cầu: Rút yêu cầu ông C và bà C có nghĩa vụ bồi thường số tiền ký quỹ là 20.000.000 đồng; Rút yêu cầu ông C và bà C có nghĩa vụ bồi thường số tiền doanh thu là 1.500.000 đồng/ngày từ ngày 03/10/2017 đến ngày nộp đơn tại Tòa là 16 ngày là 24.000.000 đồng ; Rút yêu cầu ông C và bà C có nghĩa vụ trả số tiền thuê nhà trong thời gian bà không được vào căn hộ trên là 5.000.000 đồng. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

3. Về án phí

Do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nguyên đơn phải chịu án phí là 3.096.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền bà S đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số: 0010779 ngày 16/3/2018 là 1.048.250 đồng, biên lai thu số 0010078 ngày 02/11/2017 là 1.725.000 đồng của Chi cục thi hành án dân sự quận T. Bà S có nghĩa vụ phải nộp tiếp số tiền án phí là 323.250 đồng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

*** Áp dụng:**

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; tại khoản 1 Điều 228 , khoản 2 Điều 229, Điều 184; Điều 208; khoản 2 Điều 220; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Điều 121, Điều 122, Điều 305 Bộ luật Dân sự;

- Điều 117, Điều 118, Điều 129, Điều 120, Điều 121, Điều 122, Điều 131 Luật nhà ở có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015

- Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Tuyên bố hợp đồng thuê nhà ngày 03/3/2017 giữa bà Nguyễn Thị C và bà Trịnh Thị Thu S chấm dứt.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trịnh Thị Thu S yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền ký quỹ thuê nhà là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trịnh Thị Thu S yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ bồi thường cho bà số tài sản bị mất bao gồm: 01 máy sinh tố (trị giá 1.500.000 đồng), 01 máy nước ép (trị giá 2.000.000 đồng), 01 bình nấu nước nóng (trị giá 3.000.000 đồng), 01 quạt treo tường (trị giá 200.000 đồng), 01 tủ lạnh (trị giá 3.000.000 đồng), 01 bộ ghế sofa (trị giá 10.000.000 đồng), 02 chiếc ghế mây (trị giá 500.000 đồng), 05 ghế gỗ (trị giá 800.000 đồng), 06 bàn kiềng (trị giá 1.500.000 đồng), 01 bảng hiệu (trị giá 2.000.000 đồng), 10 cây kiềng (trị giá 10.000.000 đồng), 03 cây dù (trị giá 800.000 đồng), 10 lô ly sinh tố (trị giá 1.200.000 đồng), 10 lô ly cà phê sữa đá (trị giá 1.800.000 đồng), 10 lô ly cà phê đá (trị giá 1.500.000 đồng), 10 lô trà đá (trị giá 750.000 đồng), 100 phin cà phê (trị giá 1.000.000 đồng), 10 ca (trị giá 250.000 đồng), 10 lô cà phê đen (trị giá 350.000 đồng), 200 vật dụng khác (trị giá 80.000 đồng) 10 ấm trà (trị giá 500.000 đồng), 02 kệ i-nox (trị giá 1.600.000 đồng), 01 thùng đá (trị giá 600.000 đồng). Tổng cộng là 41.930.000 đồng (Bốn mươi một triệu chín trăm ba mươi ngàn đồng).

- Đình chỉ yêu cầu của bà Trịnh Thị Thu S yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ bồi thường cho bà số tiền ký quỹ thuê nhà là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

- Đình chỉ yêu cầu của bà Trịnh Thị Thu S yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ bồi thường cho bà số tiền doanh thu là 1.500.000 đồng/ngày từ ngày 03/10/2017 đến ngày nộp đơn tại Tòa là 16 ngày là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng).

- Đình chỉ yêu cầu của bà Trịnh Thị Thu S yêu cầu bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ trả cho bà số tiền thuê nhà trong thời gian bà không được vào căn nhà thuê của bà C là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

2. Về án phí:

Bà Trịnh Thị Thu S phải chịu án phí sơ thẩm là 3.096.500 đồng (Ba triệu không trăm chín mươi sáu ngàn năm trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền bà S đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số: 0010779 ngày 16/3/2018 là 1.048.250 đồng, biên lai thu số 0010078 ngày 02/11/2017 là 1.725.000 đồng của Chi cục thi hành án dân sự quận T. Bà S có nghĩa vụ phải nộp tiếp số tiền án phí là 323.250 đồng (Ba trăm hai mươi ba ngàn hai trăm năm mươi đồng).

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc niêm yết bản sao án

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận T;
- Chi cục THADS quận T;
- Lưu: VP, hồ sơ (Giang).

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

Huỳnh Thị Trúc Lý