TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02 /2021/KDTM-ST
Ngày: 25 - 01 - 2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

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: Ông Phạm Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Ngầu

Bà Phan Thị Mai Dung

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đang – 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 Minh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 244/2020/TLDS-PT, ngày 28 tháng 10 năm 2020. Về: "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản''.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 304/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh.

Địa chỉ: Số Y, đường Nguyễn THH, Khu phố Z, Phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Ông Trương Anh T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty - Đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1961 – chức vụ: Giám đốc (theo văn bản ủy quyền ngày 01-7-2020); vắng mặt.

- Anh Nguyễn Hiếu Th1, sinh năm 1994- Chuyên viên công ty (theo văn bản ủy quyền ngày 01-7-2020); có mặt.

Ông Th, ông Th1 cùng địa chỉ: Số Y, đường Nguyễn THH, Khu phố Z, Phường N, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: A, tổ B, khu phố LT , phường LTTg, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Võ Thị L – là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 11-4-2002, Công ty cổ phần xây dựng và phát triển X Tây Ninh (viết tắt là: Công ty) ký kết Hợp đồng B.O.T với Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành để đầu tư xây dựng công trình Trung tâm Thương mại Long Hoa, theo đó Công ty được quyền tổ chức quản lý và kinh doanh có thu phí các dịch vụ sử dụng công trình Trung tâm Thương mại Long Hoa và thời gian khai thác sử dụng dự án là 16 năm (từ năm 2006 đến hết năm 2021). Sau đó, giữa Công ty và Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành có ký kết thêm 02 phụ lục Hợp đồng B.O.T và Công ty được gia hạn thời gian khai thác sử dụng dự án Trung tâm Thương mại Long Hoa là đến năm 2050.

Ngày 26-11-2014, giữa Công ty và bà L có ký kết Hợp đồng cho thuê sạp T163 và T181, tại tầng trệt khu AB Trung tâm Thương mại Long Hoa để kinh doanh ngành quần áo may sẵn, thời hạn thuê là 02 năm, tiền thuê được tính từ ngày 01-11-2014 đến ngày 31-10-2016, giá thuê là 8.400.000 đồng/năm/sạp, mỗi tháng là 700.000 đồng, tiền thuê sạp 02 năm là 16.800.000 đồng/sạp, 02 sạp là 33.600.000 đồng. Do bà L tái ký hợp đồng giai đoạn 2014 thì Công ty đưa ra 02 hình thức tái ký hợp đồng là thời hạn 02 năm và 04 năm. Bà L chọn hình thức tái ký hợp đồng thời hạn 02 năm thì phải tái ký sau đó với đơn giá được điều chỉnh cho phù hợp với loại hợp đồng 04 năm và theo phương án tài chính nên giá thuê của sạp T163 và T181 được điều chỉnh theo Quy chế cho thuê sạp và ki ốt khối AB ban hành ngày 10-10-2016 là 10.300.000 đồng/năm được giảm 10% theo Công văn 114/CV-CTy ngày 09-12-2016 nên bà L chỉ đóng là 772.000đồng/tháng/sạp (chênh lệch 72.000 đồng/tháng), một năm là 9.270.000 đồng/năm/sạp, 02 sạp 02 năm là

37.080.000 đồng. Khi thời hạn thuê đã hết, phía Công ty có mời bà L nhiều lần bằng văn bản để hai bên thương lượng ký kết lại hợp đồng thuê mới hoặc thanh lý hợp đồng nhưng bà L không hợp tác, không thực hiện việc ký lại hợp đồng thuê sạp T163 và T181 mà bà L vẫn hoạt động kinh doanh tại hai sạp từ ngày 01-11-2016 cho đến nay. Việc bà L chiếm dụng sạp T163 và T181 để kinh doanh từ ngày 01-11-2016 đến nay mà không trả tiền thuê đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty.

Nay Công ty khởi kiện yêu cầu bà L thanh toán cho Công ty tiền thuê sạp T163 và T181 tính từ ngày 01-11-2016 đến ngày 31-10-2018 số tiền là 37.080.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Công ty chỉ yêu cầu bà L thanh toán cho Công ty tiền thuê sạp T163 và T181 tính từ ngày 01-11-2016 đến ngày 31-10-2018 theo mức giá hợp đồng thuê giai đoạn 2014-2016 số tiền là 33.600.000 đồng và tiền và lãi chậm thanh toán phát sinh theo quy định của pháp luật từ ngày 01-11-2016 đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 6.375.000 đồng.

Công ty rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà L di dời hàng hóa ra khỏi Trung tâm Thương mại Long Hoa để trả lại sạp T163 và T181, khu AB tầng trệt cho Công ty. Ngoài ra Công ty không yêu cầu gì khác.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17 tháng 6 năm 2020 đối với yêu cầu của nguyên đơn và tại phiên tòa sơ thẩm (bị đơn) bà Võ Thị L trình bày:

Thừa nhận có ký hợp đồng thuê sạp tại Trung tâm Thương mại Long Hoa như lời trình bày của phía nguyên đơn là đúng. Bà không đồng ý di dời hàng hóa ra khỏi Trung tâm Thương mại Long Hoa để trả lại sạp T163 và T181, khu AB tầng trệt cho Công ty, bởi vì: Khi Trung tâm Thương mại Long Hoa mới xây dựng khu AB, phía Công ty X Tây Ninh có nói cho tiểu thương buôn bán kinh doanh tại đây 25 năm, nhưng chỉ mới đi vào hoạt động từ tháng 10 năm 2004 cho đến nay.

Lý do khác nữa là Công ty yêu cầu tiểu thương di dời để đập bỏ khu AB, xây dựng lại mới, điều này bà và các tiểu thương khác tại khu AB không đồng ý, vì việc kinh doanh mua bán tại đây đã khó khăn, nếu di dời để xây mới lại, rồi tiếp tục phải đấu thầu di dời qua rất phức tạp và ảnh hưởng đến việc kinh doanh của tiểu thương. Ngoài ra, khu AB chỉ mới xây dựng và hoạt động được 13 năm, hiện tại vẫn còn tiếp tục sử dụng được, chưa xuống cấp thì không nhất thiết phải đập bỏ xây mới lại.

Lý do bà không đồng ý trả tiền thuê sạp cho Công ty bởi vì: Khi Trung tâm Thương mại Long Hoa mới hoạt động, phía Công ty và các tiểu thương (trong đó có bà) có ký hợp đồng thuê mặt bằng từng giai đoạn nhưng phía Công ty nói giá thuê từng giai đoạn chỉ tăng lên 5%. Hợp đồng đầu tiên mà bà ký với Công ty chỉ có giá 5.400.000 đồng/năm/sạp. Khi hợp đồng giai đoạn 2014 – 2016 kết thúc thì phía Công ty yêu cầu bà ký lại hợp đồng thuê giai đoạn 2016 – 2018 nhưng lúc này Công ty tự ý đưa ra giá thuê và tăng giá thuê bất hợp lý, không tăng giá 5% như lúc đầu. Việc tăng giá này, Công ty không có thương lượng với bà hay với các tiểu thương khác mà tự ý đưa ra, cho nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà.

Bà không đồng ý trả tiền lãi chậm thanh toán phát sinh theo quy định của pháp luật từ ngày 01-11-2016 đến ngày xét xử sơ thẩm. Bởi vì việc không tái ký lại hợp đồng thuê là do lỗi của Công ty tự ý tăng giá thuê, không phải lỗi của bà.

Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ Điều 472, 473, 481, 357 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/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 Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh, buộc bà Võ Thị L có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh số tiền thuê tài sản từ 01-11-2016 đến 31-10-2018 là 33.600.000 đồng và tiền lãi 6.375.000 đồng, tổng cộng là 39.975.000 đồng (ba mươi chín triệu chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bà Võ Thị L thực hiện di chuyển hàng hóa ra khỏi Trung tâm thương mại Long Hoa và hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí kinh doanh T163 và T181. Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08-10-2020, bà L kháng cáo: Đề nghị hủy án sơ thẩm lý do không khách quan, đồng ý trả tiền thuê giai đoạn 2016-2018 chỉ tính tiền thuê 19 tháng không được tính 02 năm vì từ tháng 5-2018 Công ty đã bàn giao sạp lại cho Uy

ban nhân dân huyện quản lý, không chấp nhận trả tiền lãi chậm thanh toán giai đoạn 2016-2018.

Bà L có đơn đề nghị vắng mặt không tham gia phiên tòa phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung:

- Đề nghị sửa quan hệ tranh chấp từ dân sự sang kinh doanh thương mại; việc kiện là đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần nghĩa vụ thanh toán, tính lại án phí cho phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Đại diện Viện Kiểm sát, xét kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

- Bà L kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, phù hợp tại Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ông Nguyễn Văn Th1 (đại diện nguyên đơn) và bà Võ Thị L (bị đơn) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bà L là tiểu thương thuê sạp tại Trung Tâm thương mại Long Hoa để kinh doanh nhiều năm, hợp đồng gần nhất bà ký thuê sạp là số 343/HĐ-T-2014 ngày 26-11-2014 đối với việc thuê sạp T163 và T181, ngành hàng kinh doanh là quần áo may sẵn; thời hạn thuê 02 năm từ 01-11-2014 đến 31-10-2016 với giá thuê 8.400.000 đồng/năm/sạp; 02 sạp là 33.600.000 đồng, hợp đồng đã tất toán xong; bà L thừa nhận sau khi hợp đồng số 343/HĐ-T-2014 kết thúc (từ 01-11-2016) thì giữa

bà và Công ty không thỏa thuận được giá thuê mới nên bà không tái ký hợp đồng nhưng bà vẫn sử dụng hai sạp trên để kinh doanh liên tục trong giai đoạn 01-01-2016 đến 31-10-2018. Nay công ty yêu cầu bà L trả tiền thuê theo giá cũ là 33.600.000 đồng và lãi suất chậm thanh toán theo quy định của pháp luật từ ngày 01-11-2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là 6.375.000 đồng. Bà L không đồng ý.

[2.2] Xét về quan hệ pháp luật: Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh và bà Võ Thị L đều là thương nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 6 Luật Thương mại, trong quá trình kinh doanh thuê hàng hóa (thuê sạp) theo quy định tại Điều 269, 270, 271 của Luật Thương mại đã xảy ra tranh chấp. Do đó, đây là vụ án tranh chấp trong hoạt động kinh doanh thương mại theo quy định tại Điều 30 của của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự là không chính xác, cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật cho đúng.

[3] Xét kháng cáo của bà L thấy rằng,

[3.1] Cấp sơ thẩm chỉ sai sót về quan hệ tranh chấp, đây là lỗi vi phạm không nghiêm trọng, cấp phúc thẩm khắc phục được nên không hủy án sơ thẩm.

[3.2] Sau khi kết thúc hợp đồng thuê giai đoạn 2014-2016, một số hộ tiểu thương không tái ký hợp đồng giai đoạn 2016-2018, công ty có biên bản làm việc các tiểu thương có nguyện vọng tiếp tục thuê sạp để kinh doanh nhưng đề nghị công ty giảm 30% giá thuê sạp so với giai đoạn 2014-2016 trong đó có bà L. Việc đề nghị của các tiểu thương Công ty có nhiều văn bản gửi Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) để báo cáo xin ý kiến. Ngày 30-10-2019, UBND huyện Hòa Thành chủ trì đối thoại với 166 hộ tiểu thương tại khu AB có sự tham gia của các cơ quan hữu quan, đại diện UBND ghi nhận ý kiến của các tiểu thương. Ngày 03-8-2020, UBND huyện ban hành Công văn số: 841/UBND phúc đáp cho Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành có nội dung: "*UBND huyện Hòa Thành thực hiện chức năng quản lý nhà nước các khoản thu từ công trình BOT do Công ty Cổ phần xây dựng và Phát triển X Tây Ninh quản lý khai thác thu. Sau năm 2021, Công ty giao lại UBND thị xã Hòa Thành quản lý khai thác. Do đó, việc thỏa thuận giá thuê, thời gian thuê mặt bằng giữa Công ty và các tiểu thương chợ Long Hoa do hai bên quyết định, Ủy ban nhân dân thị xã Hòa Thành không quản lý các hợp đồng mà và các tiểu thương chợ Long Hoa đã ký kết*" "*…trong thời gian UBND huyện Hòa Thành lập thủ tục, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chủ trương và đến khi đấu giá thành theo quy định thì nhà đầu tư tiếp tục quản lý tài sản khu AB. Do đó, hiện nay mặt bằng khu AB do Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh quản lý theo hợp đồng BOT, nếu tiểu thương chợ Long Hoa trả lại mặt bằng thì trả cho công ty"*. Như vậy, việc bà L cho rằng giai đoạn 2016-2018 bà chỉ trả tiền thuê 19 tháng (vì từ tháng 5-2018 các sạp mà bà sử dụng công ty đã bàn giao cho UBND huyện Hòa Thành, công ty

không còn là chủ đầu tư) là không đúng theo tinh thần của văn bản trên. Đến thời điểm này công ty vẫn còn quản lý và khai thác công trình BOT, bà L không tái ký hợp đồng giai đoạn 2016-2018, không trả tiền thuê trong khi bà tiếp tục sử dụng hai sạp này để kinh doanh từ đó đến nay đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi kinh doanh của công ty, nên bà L phải có nghĩa vụ trả tiền thuê hai sạp cho công ty từ thời điểm 01-01-2016 đến 31-10-2018 là có căn cứ. Tuy nhiên, các bên không ký kết hợp đồng mới do không thống nhất được mức giá mà Công ty đưa ra. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà L có nghĩa vụ thanh toán giá thuê theo mức giá của hợp đồng có hiệu lực liền kề trước đó (là hợp đồng số 343/HĐ-T-2014/HĐ-T-2014 được ký kết vào ngày 26-11-2014), giá cho thuê 8.400.000 đồng/năm/sạp; 02 năm 02 sạp là 33.600.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 271 của Luật Thương mại và khoản 4 Điều 482 của Bộ luật Dân sự nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà L.

[3.3] Xét yêu cầu đòi trả lãi do chậm thanh toán của công ty thấy rằng, trong giai đoạn 2016-2018 phía công ty chỉ yêu cầu bà L tái ký hợp đồng, không có yêu cầu đòi tiền thuê, bà L cũng không đồng ý tái ký hợp đồng nên hai bên chưa thỏa thuận lãi suất do chậm thanh toán là bao nhiêu. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện công ty cũng thừa nhận không có văn bản yêu cầu bà L trả tiền thuê nên yêu cầu của công ty đòi bà L trả tiền lãi do chậm thanh toán là không có căn cứ theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại. Cấp sơ thẩm buộc bà L trả lãi suất chậm thanh toán số tiền 6.375.000 đồng là không chính xác. Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà L; sửa án sơ thẩm không buộc bà L phải trả lãi suất do chậm thanh toán.

[4] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty rút lại yêu cầu bà L di dời hàng hóa ra khỏi Trung tâm Thương mại Long Hoa để trả lại sạp T163 và T181, khu AB tầng trệt cho Công ty. Cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này là có căn cứ nhưng áp dụng Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự mà phải áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Tại đơn khởi kiện Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh yêu cầu bà L thanh toán cho Công ty tiền thuê sạp T163 và T181 tính từ ngày 01-11-2016 đến ngày 31-10-2018 là và tiền 37.080.000 đồng và lãi chậm thanh toán. Tại phiên tòa, công ty chỉ yêu cầu bà L trả tiền thuê theo giá cũ là 33.600.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ phần rút yêu cầu của nguyên đơn đối số tiền chênh lệch so với yêu cầu khởi kiện ban đầu là 3.480.000 đồng là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí sơ thẩm: Vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại nên phải tính án phí kinh doanh thương mại theo chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ; cụ thể:

[6.1] Bà Võ Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBNTVQH14, cụ thể số tiền phải trả 33.600.000 đồng phải chịu án phí là 3.000.000 đồng.

[6.2] Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển XTây Ninh phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/QH14 cụ thể số tiền không được chấp nhận tiền là 6.375.000 đồng; phải chịu án phí là 3.000.000 đồng.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà L không phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/QH14.

[8] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh giữ nguyên bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị L;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2020/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 6, Điều 269, 270, 271, 306 của Luật Thương mại, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 482 của Bộ luật Dân sự, khoản 2, 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/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 Tòa án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê tài sản của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh đối với bà Võ Thị L;

1.1. Buộc bà Võ Thị L có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh tiền thuê hàng hóa từ 01-11-2016 đến 31-10-2018 là 33.600.000 (ba mươi ba triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo qui định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh đòi bà Võ Thị L tiền lãi lại chậm thanh toán là 6.375.000 (sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với khởi kiện của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh yêu cầu bà Võ Thị L di chuyển hàng hóa ra khỏi Trung tâm thương mại Long Hoa và hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí kinh doanh T163 và T181.

3. Đình chỉ xét xử đối với khởi kiện của Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh yêu cầu bà Võ Thị L trả số tiền 3.480.000 (ba triệu bốn trăm tám mươi nghìn) đồng so với yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bà Võ Thị L phải chịu án phí số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng.

- Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh phải chịu án phí số tiền 3.000.000 (ba triệu) đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí là 1.198.000 đồng theo Biên lai thu số 0008289 ngày 11-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh. Công ty cổ phần Xây dựng và Phát triển X Tây Ninh còn phải nộp số tiền 1.802.000 (một triệu tám trăm lẽ hai nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Võ Thị L số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0009270 ngày 09 -10 -2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

6. *Trường hợp 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 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 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.*

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND TX Hòa Thành;
- CCTHADS TX Hòa Thành;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Đương sự;
- Lưu án văn;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm

Phạm Văn Tâm