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**

Bản án số:**183**/2023/DS-ST
Ngày: 18/09/2023
V/v Tranh chấp đòi tài sản cho thuê phát sinh từ hợp đồng và bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Tự Hiếu

Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Hảo và ông Nguyễn Văn Khanh

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lưu Tuấn Long- Thư ký Toà án nhân dân quận Long Biên

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên toà: Ông Bùi Bách Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 09 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 169/2022/TLST-DS ngày 18/11/2022 về việc "Tranh chấp đòi tài sản phát sinh từ hợp đồng và bồi thường thiệt hại" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 08 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2023/QĐST-DS ngày 29/08/2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV D**

Trụ sở: Số X đường N, phường Đ, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Quốc H, chức vụ: Giám đốc Xí nghiệp 4 và ông Nguyễn Chiến T, chức vụ – Phó Giám đốc Xí nghiệp 4 Theo Giấy ủy quyền số 152/UQ- HUDS ngày 17/11/2022 của ông Thiều Hữu H1, chức vụ: Giám đốc

(Ông T có mặt tại phiên tòa)

*** Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài N, sinh năm 1980**

HKTT: Số X ngõ Y phố K, phường K, quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Chỗ ở: Phòng X Tòa Y chung cư R, Số Z phố V, phường V, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội.

(Bà N vắng mặt tại phiên tòa)

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố H

Địa chỉ: Số X phố L, phường L, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đức T1, chức vụ: Phó trưởng phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản, Sở Xây dựng thành phố Hà Nội và ông Lê Khắc T2, Chuyên viên Phòng Quản lý nhà và Thị trường bất động sản, Sở Xây dựng thành phố Hà Nội.

Theo Giấy ủy quyền số 20/GUQ – UBND ngày 10/03/2023 của Dương Đức Tuấn – Phó chủ tịch UBND thành phố Hà Nội.

(Ông T1 và ông T2 vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

2. Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị H

Địa chỉ: Tòa nhà X, số Y đường L, phường N, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Phú C, chức vụ: Phó Giám đốc BQL DA số 11 và ông Trương Đình M, chức vụ: Trưởng phòng Đầu tư BQL DA số 11

Theo Giấy ủy quyền số 517/UQ- HUD ngày 02/03/2023 của ông Đỗ Hoài Đông – Tổng giám đốc Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị

(Ông C có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 07/09/2020 và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Chiến T trình bày:**

Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị (HUD) - Bộ Xây dựng được giao là Chủ đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Việt Hưng tại Quyết định số 3819/QĐ-UB, ngày 18/6/2004 của UBND thành phố Hà Nội. Theo đó, Thành phố thu hồi 1.980.233m2 đất tại các phường Việt Hưng, Giang Biên, Thượng Thanh, Đức Giang, quận Long Biên giao cho Tổng công ty để đầu tư xây dựng Khu đô thị. Đối với phần diện tích thương mại tầng 1 nhà chung cư, trong khi chờ bàn giao cho UBND thành phố Hà Nội, để kịp thời cung cấp các dịch vụ đô thị, hàng hóa thiết yếu cho các cư dân sinh sống tại Khu đô thị, Tổng Công ty H đã chủ động giao cho Công ty TNHH MTV D – Công ty thành viên của HUD quản lý vận hành 27 chung cư 05 tầng, 12 chung cư cao tầng tại dự án Khu đô thị mới Việt Hưng, bao gồm việc quản lý và cho

thuê 74 kiốt, 08 siêu thị tầng 1 từ năm 2006, trong đó có mặt bằng kiốt số 7, chung cư nhà P2, Khu đô thị Việt Hưng, thông qua giao kết hợp đồng số 114/HĐKT-TCT ngày 14/11/2006 giữa Tổng Công ty H và Công ty H. Sau đó, Tổng Công ty H tiếp tục giao nhiệm vụ cho HUDS quản lý các kiốt, siêu thị trong khi chờ bàn giao cho UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 16/3/2011, Công ty H ký kết Hợp đồng cho thuê Kiốt số 45/2011/HĐTKÔ ngày 16/3/2011 với bà Nguyễn Thị Hoài N về việc cho thuê kiốt kiốt số 7, chung cư nhà P2, Khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Thời gian thuê kiốt kể từ ngày 16/02/2011 đến hết ngày 15/02/2013. Giá trị Hợp đồng là: 71.110.000 đồng, diện tích 32,5m2. Tuy nhiên, sau khi Hợp đồng thuê kiốt hết hiệu lực, bà Nguyễn Thị Hoài N không thanh lý Hợp đồng cũ, không ký Hợp đồng mới mà ngang nhiên sử dụng trái phép mặt bằng kiốt kiốt số 7, nhà chung cư P2, Khu đô thị Việt Hưng

Để thu hồi mặt bằng kinh doanh và tiền thuê kiốt mà bà Nguyễn Thị Hoài N chiếm dụng trái phép, căn cứ Điều 9 của Hợp đồng thuê kiốt số 45/2011/HĐTKÔ ngày 16/3/2011, Công ty đã nhiều lần vận động bà Nguyễn Thị Hoài N thanh toán tiền thuê mặt bằng kiốt, thanh lý Hợp đồng thuê và trả lại mặt bằng kiốt số 07, chung cư nhà P2, Khu đô thị Việt Hưng cho Công ty H. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Hoài N không chấp hành yêu cầu của Công ty H.

Ngày 30/06/2022, Công ty H tiến hành niêm phong ki ốt. Đến ngày 01/10/2022, bà Nguyễn Thị Hoài N tự nguyện di chuyển tài sản ra ngoài và bàn giao mặt bằng kiốt số 07, chung cư nhà P2 Khu đô thị Việt Hưng. Do đó Công ty H xin rút phần nội dung khởi kiện truy đòi mặt bằng kiốt số 7, chung cư nhà P2, Khu đô thị Việt Hưng" đối với bà Nguyễn Thị Hoài N.

Đối với diện tích thông thủy được áp dụng là cơ sở tính tiền sử dụng kiốt đối bà bà Nguyễn Thị Hoài N, Công ty H giải trình như sau: Diện tích ghi trong hợp đồng là **32,5 m2**. Tháng 6/2014, mặc dù luật Nhà ở chưa được ban hành, quy định phần diện tích thông thủy trong nhà chung cư chưa được áp dụng, nhưng để giảm thiểu chi phí thuê mặt bằng kiốt, siêu thị cho các khách hàng, Công ty H đã mời 01 đơn vị chuyên nghiệp tiến hành đo đạc lại diện tích các kiốt, trong đó có mặt bằng kiốt số 7, nhà chung cư K2, Khu đô thị Việt Hưng. Diện tích thông thủy của kiốt này là cơ sở tính tiền thuê kiốt kể từ 01/06/2016, cụ thể là **29,21 m2**.

Về đơn giá làm căn cứ truy thu: Công ty H 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 là 120.000đồng/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.

Do vậy đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Hoài N bồi thường thiệt hại cho Công ty H số tiền phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả lại tài sản thuê quy định tại khoản 4 – Điều 490 – Bộ luật Dân sự 2005, cụ thể là việc chậm trả kiốt cho Công ty H. Số tiền này tạm tính từ ngày **01/6/2016** đến ngày **30/06/2022** tương đương 2.189 ngày là **255.879.600 đồng**,

Công ty H xin rút phần nội dung khởi kiện truy thu phần lãi phát sinh do bà Nguyễn Thị Hoài N chậm thanh toán.

*** Bị đơn là bà Nguyễn Thị Hoài N vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có lời khai**

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị H do ông Trịnh Phú C đại diện trình bày**: Tôi đã có văn băn ghi ý kiến số 629/HUD-PC ngày 13/3/2023 đã gửi đến Tòa án nhân dân quận Long Biên; Hiện tại tôi không có yêu cầu độc lập. Tôi không yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng, người liên quan nào khác. Tôi thống nhất với quan điểm khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý để Công ty H yêu cầu Toà án buộc Bà N phải trả số tiền mà bà N còn nợ tiền thuê kiốt số tiền tạm tính từ ngày **01/6/2016** đến ngày **30/6/2022** là **255.879.600** đồng. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các nội dung đã nêu, Tổng công ty nhận thấy, các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có cơ sở. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn

* **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố H do Sở Xây dựng thành phố H đại diện theo uỷ quyền**: giao nộp tài liệu, chứng cứ là các văn bản do UBND thành phố và Sở Xây dựng ban hành liên quan đến tranh chấp hợp đồng thuê kiốt, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa:

- 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 Công ty H 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: Nguyên đơn chấp hành, đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đầy đủ, không có mặt, không đưa ra các tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền lợi của mình

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá xác định: Bị đơn đang sử dụng kiốt tại tầng 1 chung cư cao tầng khu đô thị Việt Hưng do Công ty H 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 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 30/06/2022 là 255.879.600 đồng; Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã tự nguyện rút yêu cầu.

Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

*** Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:** Công ty TNHH M khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê kiốt đối với bà Nguyễn Thị Hoài N. Bà N có HKTT: Số X ngõ Y phố K, phường K, quận Ba Đình, TP. Hà Nội và chỗ ở: Phòng X Tòa Y chung cư R, Số Z phố V, phường V, quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội. Căn cứ vào khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự. Toà án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án: Tranh chấp đòi tài sản cho thuê phát sinh từ hợp đồng và bồi thường thiệt hại là đúng thẩm quyền và đúng quan hệ pháp luật.

Công ty TNHH M là nguyên đơn. Đại diện theo pháp luật: Ông Thiều Hữu H1, đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Quốc H và ông Nguyễn Chiến T. Bà Lương Thị Khánh H2 là người bị kiện do vậy bà H2 là bị đơn. Theo Quyết định số 3819/QĐ-UB ngày 18/6/2004 của UBND thành phố H thì Tổng HUD được giao là Chủ đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Việt Hưng để đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Việt Hưng. 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 quản lý. Do vậy UBND Thành phố H và Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị H (HUD) là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Đại diện theo ủy quyền của UBND Thành phố Hà Nội: Ông Vũ Đức T1 và ông Lê Khắc T2. Đại diện theo ủy quyền của Tổng công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị H (HUD) là ông Trịnh Phú C và ông Trương Đình M.

Đại diện theo ủy quyền của UBND Thành phố Hà Nội có đơn xin giải quyết vắng mặt, bà Nguyễn Thị Hoài N đã được tống đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

*** Về nội dung:**

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: HĐXX thấy: Công ty TNHH M 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 lần đầu ngày 03/01/2006, thay đổi lần thứ thứ 9 ngày 04/7/2013, thứ 10 ngày 04/12/2018 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 H 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 H. Theo đó, Công ty H 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, chung cư nhà P2, Khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội

Xét Hợp đồng thuê kiốt số 45/2011/HĐTKÔ ngày 16/3/2011 giữa HUDS với bà Nguyễn Thị Hoài N về việc thuê kiốt số 07, tầng 1, chung cư nhà P2, Khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội 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. Hợp đồng thuê kiốt được xác lập năm 2011 do đó áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 làm căn cứ giải quyết.

Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- 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, tầng 1, chung cư nhà P2, Khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội từ 01/6/2016: Sau khi hợp đồng thuê đã hết hạn, bà N 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 của nhà nước.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền tính đến hết ngày 30/07/2020, quá trình giải quyết vụ án bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng kiốt và đến ngày 30/06/2022 nguyên đơn đã niêm phong ki ốt và ngày 01/10/2022, bà N mới bàn giao kiốt nên nguyên đơn yêu cầu bổ sung bồi thường thiệt hại tương ứng với tiền thuê mặt bằng tính đến ngày 30/06/2022. Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả mặt bằng kiốt và tiền lãi chậm trả. Yêu cầu bổ sung của nguyên đơn nằm trong phạm vi khởi kiện nên được chấp nhận để xem xét. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên được chấp nhận.

- 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 là 120.000đồng/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. 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.

- Về diện tích: Diện tích ghi trong hợp đồng 32,5m2 là trên cơ sở bản vẽ hoàn công, nay đo đạc lại xác định được diện tích thông thuỷ của kiốt số 07, tầng 1, chung cư P2, Khu đô thị Việt Hưng làm cơ sở tính tiền thuê kiốt được điều chỉnh là 29,21m^2. Việc điều chỉnh giảm diện tích so với đơn khởi kiện và hợp đồng là có lợi cho bị đơn, nên ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

- Về số tiền truy thu: HUDS yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải trả cho HUDS số tiền theo đơn giá là 120.000đồng/m2/tháng tình từ ngày 01/6/2016 đến ngày 30/06/2022 tương ứng với thời gian là 2.190 ngày với số tiền là 255.879.600 đồng có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 điều 147, điều 227, điều 228, điều 235, điều 264, điều 266, điều 271 và điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Áp dụng các Điều 305, 401, 402, 480, Điều 490 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 280, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Công ty TNHH M

Buộc bà Nguyễn Thị Hoài N có nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng kiốt kiốt số 07, tầng 1, chung cư P2, Khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội tính từ ngày 01/6/2016 đến ngày 30/06/2022 cho Công ty TNHH M là **255.879.600 đồng** (Hai trăm năm mươi lăm triệu tám trăm bẩy mươi chín nghìn sáu trăm đồng)

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi trên số tiền phải thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn cho đến khi trả hết nợ theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án 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 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.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện về yêu cầu di rời tài sản, bàn giao mặt bằng kiốt và và số tiền lãi chậm thanh toán của Công ty TNHH M

3. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị Hoài N phải chịu **12.793.980 đồng** (Mười hai triệu bẩy trăm chín mươi ba nghìn chín trăm tám mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Công ty TNHH M số tiền **5.251.000 đồng** (Năm triệu hai trăm năm mươi mốt nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2020/0065487 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Long Biên.

Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Tự Hiếu

Nơi gửi:
- *Các đương sự*
- *Tòa án nhân dân TP Hà Nội;*
- *VKSND quận Long Biên;*
- *THADS quận Long Biên;*
- *Lưu TA*