

Bản án số: 66/2023/DS-ST

Ngày: 15/6/2023

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 tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thuý Dương Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Khanh
- Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên.

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

Ngày 15/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2022/TLST-DS ngày 11/10/2022, về việc “Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng thuê kiốt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2023/QĐXXST-DS ngày 10/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2023/QĐST-DS ngày 30/5/2023, 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 ông T – đại diện theo uỷ quyền)

**Bị đơn:** Ông Lê Minh H, sinh năm 19xx  
Địa chỉ: xxx, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hoá.  
(Vắng mặt ông H)

**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  
(Vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử 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 ông C – đại diện theo uỷ quyền).

3. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 19..

4. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 19..

Cùng HKTT: phường Đức Giang, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.  
(Vắng mặt ông Th, bà Y)

### 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 01/4/2010, HUDS giao kết Hợp đồng cho thuê kiốt số 154/10/HĐTKÔ với ông Lê Minh H (sau đây gọi tắt là “bị đơn” hoặc “ông H”) với những nội dung chính sau:

- ✓ Địa điểm: kiốt số 02, tầng 1, chung cư H3 khu đô thị Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội;
- ✓ Diện tích thuê: 27m<sup>2</sup> (theo bản vẽ thiết kế);
- ✓ Mục đích: kinh doanh tạp hoá;
- ✓ Thời hạn kể từ ngày 01/4/2010 đến hết ngày 31/3/2012;
- ✓ Đơn giá thuê: 64.000đ/m<sup>2</sup>/tháng (bao gồm thuế VAT);  
(Giá trị của hợp đồng là 26.880.000 đồng)
- ✓ Ngoài ra còn thỏa thuận về trách nhiệm của các bên, vi phạm và xử lý vi phạm, chấm dứt hợp đồng...

Ngày 01/4/2011, HUDS và ông Lê Minh H ký Phụ lục hợp đồng số 154-01/2011/PLHĐ để điều chỉnh về giá thuê, thời hạn và diện tích thuê kiốt, cụ thể:

- ✓ Thời hạn: kể từ ngày 01/4/2011 đến hết ngày 31/3/2013;
- ✓ Diện tích thuê: 20m<sup>2</sup> (theo bản vẽ hoàn công);
- ✓ Đơn giá thuê (bao gồm thuế VAT):
  - Từ 01/4/2011 đến hết 31/3/2012: 86.000đ/m<sup>2</sup>/tháng
  - Từ 01/4/2012 đến hết 31/3/2013: 100.000đ/m<sup>2</sup>/tháng

Sau khi Hợp đồng hết hiệu lực, ông H không thanh lý Hợp đồng cũ, giữa các bên không ký Hợp đồng mới nhưng ông H vẫn tiếp tục sử dụng mặt bằng. Căn cứ vào Điều 9 của Hợp đồng, nguyên đơn đã nhiều lần vận động ông Lê Minh H thanh toán tiền sử dụng mặt bằng kiốt, thanh lý Hợp đồng và trả lại mặt bằng kiốt số 02, tầng 1, chung cư H3 khu đô thị Việt Hưng cho HUDS nhưng ông H không hợp tác.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải trả lại mặt bằng, bồi thường thiệt hại tính từ ngày 01/6/2016 và số tiền lãi chậm trả.

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, ngoài ra nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi chậm trả.

### **Yêu cầu cụ thể của Nguyên đơn:**

(1) Đề nghị Tòa án quận Long Biên buộc ông Lê Minh H và những người liên quan đang quản lý, sử dụng kiốt phải di dời tài sản và trả lại mặt bằng kiốt số 02 tầng 1 chung cư H3 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) Yêu cầu ông Lê Minh H bồi thường thiệt hại cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị do chậm thực hiện nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo quy định tại Khoản 4 Điều 490 của BLDS 2005, tính từ ngày 01/6/2016 đến hết ngày xét xử sơ thẩm 15/6/2023 là **169.845.000** đồng;

(3) **Rút** một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi trên số tiền phải thanh toán kể từ ngày 01/6/2016 theo lãi suất của ngân hàng.

\* **Bị đơn là ông Lê Minh H** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lời khai tại Tòa án.

\* **Bà Nguyễn Thị Y** trình bày: năm 2010 giữa bà Y và ông H có thoả thuận miệng về việc thuê kiốt số 02-H3 KĐT Việt Hưng, sau khi thuê thì bà Y là người trực tiếp kinh doanh tạp hoá từ đó cho đến nay. Hàng tháng bà Y vẫn thanh toán tiền cho ông H cho đến cách thời điểm Toà án lấy lời khai (09/01/2023) khoảng 04 tháng thì bà Y không thanh toán tiền thuê kiốt cho ông H nữa. Nay HUDS yêu cầu trả lại kiốt thì bà Y có quan điểm sẽ trả kiốt cho ông H để ông H tự giải quyết với HUDS. Khi nhận kiốt thì hiện trạng kiốt đã sẵn như hiện nay, bà Y không sửa chữa, đầu tư thêm hạng mục gì.

\* **Ông Nguyễn Văn Th** là chồng bà Nguyễn Thị Y đã được Toà án thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng không giao nộp văn bản ý kiến, không đến Toà án làm việc.

\* **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 H 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

ngợi 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: giai đoạn chuẩn bị xét xử không có ý kiến bằng văn bản. Sau khi Toà án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, đại diện theo uỷ quyền của UBND thành phố Hà Nội 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, đơn 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 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 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 Tổ 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 tổng 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 Tổ 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; 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:**

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.

Nguyên đơn lựa chọn nơi thực hiện hợp đồng để khởi kiện do vậy Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, do vậy phạm vi giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.2] Bị đơn là ông Lê Minh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Y đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do chính đáng. Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Hà Nội đã được triệu tập hợp lệ nhưng 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 ông Lê Minh H, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn Th và UBND thành phố Hà Nội.

[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<sup>2</sup> 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. 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/ủy 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 02-H3 với ông Lê Minh H.

Hợp đồng thuê kiốt số 154/10/HĐTKÔ ngày 01/4/2010 và Phụ lục hợp đồng số 154-01/2011/PLHĐ ngày 01/4/2011 giữa HUDS với ông Lê Minh H (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”) về việc thuê kiốt số 02 chung cư H3 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 31/3/2013 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 2 – H3 cho nguyên đơn, do bị đơn và người đang trực tiếp quản lý, sử dụng kiốt không tự nguyện trả lại nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc họ phải di chuyển tài sản và bàn giao kiốt số 2 – H3 khu đô thị Việt Hưng cho nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[2.3] Về yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do chậm hoàn trả mặt bằng thuê:

[2.3.1] Kể từ 31/3/2013 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 31/12/2020, quá trình giải quyết vụ án bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng kiốt số 02 - H3 nên nguyên đơn yêu cầu bổ sung bồi thường thiệt hại 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 H3 là 120.000đồng/m<sup>2</sup>/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.

[2.3.4] Về diện tích: diện tích ghi trong hợp đồng 20m<sup>2</sup> là trên cơ sở bản vẽ hoàn công, nay đo đạc lại xác định được diện tích thông thủy của kiốt số 02-H3 làm cơ sở tính tiền thuê kiốt được điều chỉnh là **16,75m<sup>2</sup>**. 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.

[2.3.5] Về số tiền truy thu: HUDS yêu cầu Toà án buộc bị đơn phải trả cho HUDS số tiền theo đơn giá là 120.000đ/m<sup>2</sup>/tháng tương ứng với thời gian là 2.534 ngày (tính từ ngày 01/6/2016 đến hết ngày xét xử sơ thẩm là 15/6/2023) với số tiền là **169.845.000 đồng** là có cơ sở chấp nhận.

[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.

[2.5] Đại diện cho nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi trên số tiền phải thanh toán tính từ ngày 01/6/2016 theo lãi suất ngân hàng. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nêu trên.

[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.

- 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, Điều 490 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 147, Khoản 2 Điều 244 và các Điều 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản lãi trên số tiền truy thu do sử dụng trái phép kiốt tính từ ngày 01/6/2016 của Công ty TNHH MTV dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS):

- 2.1. Buộc ông Lê Minh H phải di dời các tài sản ra khỏi kiốt và trả lại mặt bằng kiốt số 02, tầng 1, chung cư H3 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).

Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Y là những người đang thực tế quản lý, sử dụng kiốt có nghĩa vụ chấp hành bản án - di rời tài sản của mình ra khỏi kiốt để trả lại mặt bằng kiốt số 02 – H3 khu đô thị Việt Hưng cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS).

**2.2.** Buộc ông Lê Minh H có nghĩa vụ thanh toán tiền sử dụng kiốt số 02, tầng 1, chung cư H3 khu đô thị Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội tính từ ngày 01/6/2016 đến ngày 15/6/2023 cho Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị số tiền là **169.845.000 đồng** (*một trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*).

**3.** 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.

#### **4. Về án phí:**

- Bị đơn là ông Lê Minh H phải chịu 8.492.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả nguyên đơn là Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ nhà ở và khu đô thị (HUDS) 3.150.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0065365 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Long Biên.

**5.** 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 Lê Minh H, ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Y và UBND thành phố Hà Nội có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa 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 Thùy Dương Ngọc Anh**