

Bản án số: 82/2019/DS-PT

Ngày: 13-5-2019

Về việc tranh chấp đòi
lại mặt bằng mua bán

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Bà Đặng Thị Bích Vân

2- Bà Huỳnh Thị Út Mẫn

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trương Thanh Triều - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 4 và ngày 13 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2019/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2019 về “tranh chấp đòi lại mặt bằng mua bán”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2019/QĐ-PT ngày 01/4/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Mỹ T, sinh năm 1966

Địa chỉ: tổ B, khu phố X, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1965

Địa chỉ: khu phố H, thị trấn D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Trương Mỹ T.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Bà Trương Mỹ T trình bày: Năm 2012 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên N - Ban quản lý chợ D sắp xếp chỗ bán cho các chị em bạn hàng Tiểu thương trong đó có bà. Sau khi Công ty N sắp xếp giao cho bà mặt bằng rộng 1,2m, Công ty N thu 50.000 đồng/tháng. Khoảng 2 - 3 năm các bạn hàng buôn bán chậm, các anh chị bạn hàng có làm đơn xin Công ty N giảm tiền thu hàng ngày, Công ty N đồng ý giảm tiền thu, chỉ thu 30.000 đồng/tháng. Sau này Công ty N không thu tiền nữa, Công ty N lấy mặt bằng lại xây dựng Ki ốt và di dời tất cả các bạn hàng buôn bán ra trước mặt Ki ốt chỉ thu tiền rác mỗi tháng 70.000 đồng. Công ty N giao mặt bằng cho bà buôn bán từ năm 2013 ổn định cho đến nay. Đến tháng 8 năm 2017, bà bị bệnh nên không buôn bán được, bà Th thỏa thuận với bà là trong thời gian bà bị bệnh không bán được, cho bà Th mượn chỗ bán (mặt bằng) nên bà Th cho bà mượn số tiền 35.000.000 đồng không tính lãi, khi nào bà có tiền trả thì bà Th giao mặt bằng lại. Nhưng khi bà có tiền đến trả thì bà Th cho rằng mặt bằng buôn bán bà bán lại cho bà Th chứ không phải mượn tiền.

Nay bà yêu cầu bà Th giao lại mặt bằng, bà sẽ hoàn trả lại 35.000.000 đồng cho bà Th. Đồng thời yêu cầu Tòa án buộc bà Th phải trả tiền mặt bằng từ ngày 28/11/2017 đến ngày 15/6/2018 là 06 tháng x 6.000.000 đồng/tháng = 36.000.000 đồng.

* Bà Phạm Thị Th trình bày:

Năm 2002 bà bán tại chợ D chưa thuê mặt bằng chỉ ngồi hai bên chợ bán, khi quản lý chợ đuổi bà Th không bán. Đến khoảng năm 2012 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên N - Ban quản lý chợ D huyện P sắp xếp chỗ bán cho các chị em trong đó có bà. Sau khi sắp xếp xong giao cho bà mặt bằng rộng 1,2m mỗi ngày Công ty N thu 30.000 đồng. Sau này Công ty N không thu tiền nữa, Công ty N lấy mặt bằng lại để xây dựng ki ốt và di dời các chị em ra trước mặt ki ốt. Khoảng hai năm nay Công ty N không thu tiền mà thu tiền rác mỗi

tháng 70.000 đồng, từ đó bà buôn bán cho đến nay. Do bà T bị bệnh không buôn bán nên vào ngày 02/8/2017 (âm lịch) bà T có sang nhượng lại cho bà mặt bằng, bà giao số tiền 35.000.000 đồng cho bà T, hai bên có làm giấy tay. Nay bà T yêu cầu bà phải giao mặt bằng thì bà không đồng ý.

*** Tại bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P đã quyết định:**

Không chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của bà Trương Mỹ T đối với bà Phạm Thị Th về việc đòi lại mặt bằng mua bán.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 30/11/2018 bà T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, buộc bà Th trả lại chỗ bán đã mượn của bà T tại chợ D và trả tiền chỗ bán cho bà T mỗi tháng là 6.000.000đồng kể từ thời điểm bà T đòi lại mặt bằng mà bà Th không trả.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T yêu cầu bà Th trả lại chỗ bán đã mượn của bà T tại chợ D và trả tiền chỗ bán cho bà T mỗi tháng là 6.000.000đồng kể từ thời điểm bà T đòi lại mặt bằng.

Còn bà Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà T khởi kiện cho rằng năm 2012 Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên N - Ban quản lý chợ D, huyện P sắp xếp cho các chị em buôn bán. Sau này Công ty N lấy mặt bằng lại để xây dựng ki ốt di dời các chị em buôn bán ra trước mặt ki ốt và thu tiền rác mỗi người 70.000.000 đồng/tháng. Đến tháng

8/2017 bà T bị bệnh nên không thể buôn bán được, bà T thỏa thuận với bà Th cho bà T mượn tiền của bà Th nhiều lần tổng cộng 35.000.000 đồng để trị bệnh, sau khi bà T điều trị hết bệnh yêu cầu bà Th trả lại mặt bằng mua bán, bà T hoàn trả lại cho bà Th 35.000.000 đồng. Còn bà Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì cho rằng bà T làm biên nhận sang nhượng chỗ bán cho bà Th.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà T yêu cầu bà Th trả lại chỗ bán đã mượn của bà T tại chợ D. Hội đồng xét xử xét thấy, theo biên nhận ngày 02/8/2017 âm lịch, thể hiện bà T đã sang mặt bằng cho bà Th với số tiền 35.000.000 đồng (bút lục 21). Bà T không thừa nhận chữ ký của mình, Tòa án cấp sơ thẩm Thông báo yêu cầu bà T làm thủ tục giám định chữ ký đối với chữ ký của bà T trong biên nhận này. Bà T nhận được Thông báo của Tòa án và đã được giải thích hướng dẫn để thực hiện quyền yêu cầu giám định chữ ký của bà T theo quy định của pháp luật để làm căn cứ giải quyết vụ án nhưng bà T không thực hiện. Hơn nữa, tại văn bản ngày 06/5/2019, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên N xác định hộ bà T nằm trong danh sách các hộ buôn bán bánh ngọt nằm dưới lòng lề đường N, chỗ buôn bán của hộ bà T không thuộc quyền quản lý của công ty, công ty không cho thuê, không sắp xếp lô sạp, không thu tiền đối với chỗ buôn bán của hộ bà T, nếu di dời 13 hộ buôn bán bánh ngọt thì công ty sẽ sắp xếp vị trí buôn bán mới cho 13 hộ bánh ngọt này. Như vậy, mặt bằng nằm dưới lòng lề đường này là tài sản của Nhà nước, không phải của cá nhân, tổ chức nào, do đó Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Th cũng không có yêu cầu xem xét số tiền 35.000.000 đồng và cho rằng nếu sau này có tranh chấp thì giải quyết thành vụ án khác nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà T yêu cầu bà Th trả tiền chỗ bán cho bà T mỗi tháng là 6.000.000 đồng kể từ thời điểm bà T đòi lại mặt bằng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại cấp sơ thẩm bà T có yêu cầu bổ sung ngày 15/6/2018 đối với yêu cầu này, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra thông báo cho bà T nộp tạm ứng án phí ngày 19/6/2018 nhưng bà T không thực hiện nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí theo

quy định (bút lục 38, 42,43). Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để xem xét nội dung kháng cáo này của bà T.

[4] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà T, cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Bà T kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Xử: Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Trương Mỹ T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện P.

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Mỹ T đối với bà Phạm Thị Th về việc đòi lại mặt bằng mua bán.

2- Về án phí: Bà T yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí phúc thẩm là 300.000đồng. Được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.175.000 đồng và 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002844 ngày 08/01/2018, lai thu số 0008184 ngày 10/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P nên bà T được nhận lại 875.000 đồng (tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

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 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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện P;
- THA dân sự huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhiên