

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 27/2019/KDTM-PT
Ngày 20/11/2019
V/v “*Tranh chấp hợp đồng liên
doanh liên kết*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Cao Văn Hiếu.**

- *Các thẩm phán:* Ông **Trần Hoài Sơn.**

Bà Trần Thị Bé.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông **Nguyễn Hữu Hưng** –
Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:* Bà **Đặng Ngọc Hoài Linh** – Kiểm sát viên.

Ngày 20/11/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2019/TLPT-KDTM ngày 31 tháng 7 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng liên doanh liên kết*”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2019/KDTM-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2019/QĐ- PT ngày 30 tháng 9 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 13/2019/QĐ- PT ngày 22 tháng 10 năm 2019 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần M

Trụ sở: Đường N, quận H thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của Công ty: Ông Lê Bá N, địa chỉ: đường T, phường M, quận C, thành phố Đà Nẵng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền lập ngày 16/01/2019). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh C – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH C, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: đường T, phường M, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Thương mại N.

Trụ sở: Đường N, quận H thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Duy T, sinh năm 1989, địa chỉ: đường Đ, phường M, quận C, thành phố Đà Nẵng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 03/5/2019 của Giám đốc Công ty TNHH Thương mại N). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Võ Thị Minh A – Luật sư của Văn phòng Luật sư L thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng. Trụ sở: 24 Trần Phú, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

4. *Người kháng cáo:* Công ty TNHH Thương mại N – Bị đơn.

NHẬN THẤY:

** Nguyên đơn: theo đơn khởi kiện ngày 06/4/2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M trình bày:*

Công ty Cổ phần M (sau đây gọi là Công ty M) là đơn vị chuyển đổi từ Công ty TNHH Một thành viên M kể từ ngày 01/10/2015 theo Quyết định số 9594/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt phương án và chuyển đổi Công ty TNHH Một thành viên M thành Công ty cổ phần.

Ngày 05/11/2012, UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định số 9086/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho Công ty TNHH Một thành viên M thuê đất theo hiện trạng sử dụng tại số 469 Đường N, quận H thành phố Đà Nẵng. Theo đó, UBND thành phố Đà Nẵng cho phép Công ty thuê đất theo hiện trạng sử dụng với diện tích 2.123,7m² tại số 469 Đường N với thời hạn thuê đất là 10 năm kể từ ngày ký Quyết định, đến hết ngày 31/10/2022. Vị trí, ranh giới cho thuê đất được xác định theo sơ đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập kèm theo Quyết định số 9086/QĐ-UBND.

Trong giai đoạn từ năm 2003 đến năm 2015, Công ty M đã ký nhiều hợp đồng về liên doanh, liên kết làm đại lý xăng dầu với Công ty TNHH Thương mại N (sau đây gọi là Công ty N). Hợp đồng cuối cùng hai bên ký kết là Hợp đồng số 287/HĐ-MTĐT ngày 01/7/2015, theo đó, Công ty M thống nhất giao cho Công ty N một lô đất có diện tích 411,84m² nằm trong khuôn viên Công ty. Phía bắc giáp đường kiệt công cộng; Phía nam và phía đông giáp Công ty M ; Phía tây giáp đường Đường N. Tài sản của Công ty M gắn liền với đất là tường rào 7m, văn phòng làm việc phía bắc có diện tích 35,2m². Công ty N góp vốn bằng tài sản gồm: cột bơm rót xăng dầu, bồn bể chứa xăng dầu và các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu tại cửa hàng. Thời hạn của Hợp đồng số 287/HĐ-MTĐT kết thúc ngày 31/10/2017.

Tuy nhiên, theo Quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 174 và điểm d khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai 2013 thì việc sử dụng đất thuê được nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm để góp vốn bằng quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định của pháp luật. Như vậy, hợp đồng kinh tế về việc liên doanh liên kết làm đại lý xăng dầu là không đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/8/2016, UBND thành phố Đà Nẵng đã gửi Công văn số 6689/UBND-QLĐT yêu cầu Công ty M chấm dứt việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất để liên doanh với Công ty N xây dựng cửa hàng xăng dầu. Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố Đà Nẵng, Công ty M đã nhiều lần tổ chức các cuộc họp và có Công văn gửi cho Công ty N yêu cầu thanh lý Hợp đồng liên doanh liên kết số 287/HĐ-MTĐT, di dời các tài sản đã góp vốn theo hợp đồng đã ký và bàn giao mặt bằng tại 469 Đường N nhưng cho đến nay, Công ty N vẫn chưa thực hiện.

Mặt khác, Hợp đồng liên doanh liên kết số 287/HĐ-MTĐT ký ngày 01/7/2015 giữa hai Công ty đã kết thúc ngày 31/10/2017 nhưng đến nay Công ty N vẫn không hợp tác thanh lý hợp đồng và di dời, bên cạnh đó còn tiếp tục thi công nhiều hạng mục mới trên mặt bằng tại 469 Đường N.

Công ty M đã kiến nghị UBND phường Hòa Cường Nam tổ chức hòa giải về việc tranh chấp quyền sử dụng đất tại 469 Đường N nhưng qua 02 buổi hòa giải ngày 15/3/2018 và 23/3/2018, giữa hai Công ty không đạt được sự thống nhất về vấn đề tranh chấp.

Công ty M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án buộc Công ty N phải trả lại cho Công ty M phần đất có diện tích 411,84m² và các tài sản góp vốn liên quan bao gồm 7m tường rào phía bắc và văn phòng làm việc phía bắc có diện

tích 35,2m²; Đồng thời, yêu cầu tháo dỡ các tài sản là tài sản góp vốn của Công ty N bao gồm cột bơm rót xăng dầu, bồn bể chứa xăng dầu và các tài sản khác liên quan đến kinh doanh xăng dầu.

** Bị đơn: tại các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Công ty N thống nhất với Công ty M về việc ký các hợp đồng liên doanh liên kết làm đại lý xăng dầu cũng như các tài sản góp vốn giữa hai bên như Công ty M trình bày. Việc liên doanh liên kết giữa hai Công ty đã được thực hiện từ năm 1996 cho đến nay, mỗi hợp đồng đều có thời hạn 05 năm, và khi hết hạn đều tái ký các hợp đồng mới. Đồng thời, hàng tháng Công ty N đều thực hiện đúng chế độ giao nộp khoản thu nhập theo mức quy định trong hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty N đã đầu tư cải tạo, sửa chữa cơ sở hạ tầng để phục vụ kinh doanh. Do vậy, trong trường hợp buộc hoàn trả hiện trạng mặt bằng và quyền sử dụng đất tại 469 Đường N, Công ty N yêu cầu Công ty M Đà Nẵng phải bồi thường lại chi phí đầu tư theo giá trị thực tế. Tổng giá trị phần đầu tư xây dựng và cải tạo lại là 150.000.000 đồng.

Ngoài ra, phần diện tích mà Công ty M Đà Nẵng bàn giao thực tế cho Công ty TNHH Thương mại N sử dụng là 252m² chứ không phải là 411,84m² như trong hợp đồng thể hiện. Tuy nhiên, từ năm 2001 đến tháng 10 năm 2017, Công ty N vẫn thực hiện việc đóng tiền theo hợp đồng đối với phần diện tích đất chênh lệch là 159,84m². Số tiền chênh lệch tương ứng là 200.000.000 đồng.

Do đó, ngày 10/7/2018, Công ty N có đơn yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bồi thường giá trị phần trên đất với số tiền là 350.000.000 đồng, trong đó:

- (i) Tổng giá trị phần đầu tư xây dựng và cải tạo lại là 150.000.000 đồng.
- (ii) Số tiền đã đóng theo hợp đồng đối với phần diện tích đất chênh lệch tương ứng là 200.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty N xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Công ty M bồi thường đối với việc sử dụng phần đất chênh lệch là 159m² với số tiền là 200.000.000 đồng; Tiếp tục yêu cầu bồi thường số tiền cải tạo, xây dựng là 150.000.000 đồng.

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

Theo Công văn số 35/TTr ngày 03/6/2019, UBND thành phố Đà Nẵng cho rằng: căn cứ quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 174, điểm d khoản 1 Điều 175 Luật đất đai năm 2013 và điểm 1, khoản 24 Nghị định số 01/NĐ – C ngày 06/01/2017

của Chính phủ thì Công ty M sử dụng đất thuê được nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm để góp vốn bằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuê, liên doanh liên kết với Công ty N là không đúng pháp luật. Căn cứ quy định nêu trên và thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng tại Công văn số 6689/UBND-QLĐT ngày 05/8/2019, Công văn số 2187/UBND-STC ngày 30/3/2018, đồng thời theo thời hạn tại Hợp đồng liên doanh liên kết số 287/HĐ-MTĐT ngày 01/7/2015 (đến hết ngày 31/10/2017), đề nghị TAND quận Hải Châu giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa sơ thẩm:* Về thủ tục tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn; Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Với nội dung như trên, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2019/KDTM-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 V/v tranh chấp hợp đồng liên doanh, liên kết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 266, 267, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 204, 218, 508 và 512 Bộ luật dân sự;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện v/v “*Tranh chấp hợp đồng liên doanh liên kết*” của nguyên đơn Công ty Cổ phần M đối với bị đơn Công ty TNHH Thương mại N.

Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng kinh tế số 287/HĐ-MTĐT ngày 01/7/2015 về việc liên doanh liên kết làm đại lý xăng dầu.

Buộc Công ty TNHH Thương mại N phải trả lại phần đất có diện tích 411,84m² và tài sản gắn liền trên đất gồm tường rào 7m phía Bắc và văn phòng làm việc có diện tích 35,2m² tại địa chỉ 469 Đường N, quận H thành phố Đà Nẵng cho Công ty Cổ phần M. Buộc Công ty TNHH Thương mại N tháo dỡ các cột

bơm rót xăng dầu, bồn bể chứa xăng dầu và các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu.

Đình chỉ các yêu cầu phản tố về việc buộc Công ty Cổ phần M bồi thường số tiền 350.000.000 đồng là tiền chênh lệch diện tích sử dụng đất và tiền xây dựng cải tạo công trình trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 17/6/2019, bị đơn là Công ty TNHH Thương mại N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm theo hướng xem xét yêu cầu phản tố của Công ty N và xem xét giải quyết toàn bộ vụ án theo quy định.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện hợp pháp của Công ty N giữ nguyên nội dung kháng cáo. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đại diện Công ty N thừa nhận: Bản án sơ thẩm tuyên chấm dứt hợp đồng và buộc Công ty N trả lại mặt bằng là đúng pháp luật. Tuy nhiên, hiện Công ty N chỉ sử dụng diện tích đất thực tế là 364,25m² không phải 411,84m² như trong hợp đồng và việc di dời cây xăng mất nhiều thời gian và kinh phí nên đề nghị Công ty M tạo điều kiện về thời gian di dời đến tháng 9 năm 2020 và hỗ trợ kinh phí di dời 500.000.000 đồng.

Đại diện hợp pháp của Công ty M xác nhận Công ty N chỉ sử dụng diện tích đất thực tế là 364,25m² như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2019. Riêng việc Công ty N đề nghị tạo điều kiện về thời gian di dời đến tháng 9 năm 2020 và hỗ trợ kinh phí di dời 500.000.000 đồng thì Công ty M không chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

1. Trong quá trình thụ lý, giải quyết ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật TTDS.

2. Về nội dung vụ án:

(i) Đối với kháng cáo về việc xem xét yêu cầu phản tố của Công ty N:

- Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đã rút yêu cầu phản tố yêu cầu bồi thường đối với phần đất chênh lệch 159m² là 200.000.000 đồng, nên Tòa án sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 244 BLTTDS đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên.

- Về yêu cầu bồi thường số tiền cải tạo, xây dựng là 150.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã có thông báo cho bị đơn nộp đơn yêu cầu trưng cầu thẩm định giá, đề xuất đơn vị thẩm định giá và thực hiện thủ tục nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện và không có văn bản phản hồi. Do đó, HĐXX cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở pháp luật.

Do đó, không có cơ sở để xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị xem xét giải quyết yêu cầu phản tố.

(ii) Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 01/7/2015, Công ty M và Công ty N ký kết hợp đồng số 287/HĐ-MTĐT về việc liên doanh, liên kết làm đại lý xăng dầu. Theo đó, Công ty M giao cho Công ty N một phần diện tích đất 411,84 m² và tài sản gắn liền trên đất (tường rào 7m phía Bắc và Văn phòng làm việc có diện tích 25,2 m²). Công ty N đầu tư các cột bơm rót xăng dầu, bồn bể chứa xăng dầu và các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu. Hằng tháng, Công ty N trả cho Công ty M số tiền 13.000.000 đồng. Thời hạn hợp đồng đến hết ngày 31/10/2017.

Sau khi Hợp đồng số 287/HĐ-MTĐT kết thúc Công ty M đã có nhiều văn bản yêu cầu Công ty N thực hiện việc di dời trụ sở cũng như tài sản của Công ty đã đầu tư được quy định trong hợp đồng để trả lại đất và tài sản. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Công ty N cũng thừa nhận Hợp đồng 287/HĐ-MTĐT đã chấm dứt từ ngày 31/10/2017. Như vậy, việc Công ty N vẫn tiếp tục kinh doanh, không tháo dỡ và di dời các hạng mục đã xây dựng để trả lại phần đất và tài sản trên đất cho Công ty M làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty M và không phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng đã ký kết. Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Công ty N phải trả lại phần diện tích đất đã nhận bàn giao theo Hợp đồng và tháo dỡ, di dời các hạng mục đã xây dựng trên đất là có cơ sở.

Đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ 469 Đường N: Theo Điều 1 của Hợp đồng số 287, hai bên thỏa thuận diện tích lô đất mà Công ty N được nhận bàn giao là 411,84m². Theo biên bản giao nhận mặt bằng ngày 17/02/2004, diện tích mà Công ty N được nhận là 297,7m². Căn cứ hồ sơ và khai nhận của các bên, việc thỏa thuận diện tích 411,84m² trong hợp đồng nhằm đảm bảo diện tích tối thiểu để được cấp phép kinh doanh xăng dầu, còn trong thực tế việc bàn giao diện tích đất theo biên bản giao nhận mặt bằng ngày 17/02/2004. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên “Buộc Công ty TNHH Thương mại N phải trả lại phần đất có diện tích 411,84m²

và tài sản gắn liền với đất gồm tường rào 7m phía Bắc và văn phòng làm việc có diện tích 35,2m² cho Công ty M ” là chưa phù hợp.

Đối với phần tài sản do Công ty N cải tạo và đầu tư xây dựng trên đất: Căn cứ trình bày của Công ty N trong quá trình xét xử phúc thẩm và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2019, tài sản trên đất do Công ty N đầu tư xây dựng, gồm:

- 01 nhà chứa tủ điện, máy nỏ: tường xây mái tôn
- 04 cột bơm xăng dầu bao gồm: 02 cột bơm xăng, 02 cột bơm dầu diesel.
- 01 nhà kho: tường xây, cửa sắt kéo, mái lợp tôn, diện tích 22,3m².
- 01 nhà vệ sinh: tường xây, cửa nhôm kính, lợp tôn, có vách ngăn xi măng, diện tích 10,5m²
- 03 bể chứa xăng dầu nằm dưới lòng đất;
- Mái che khu vực cột bơm xăng lợp tôn, ốp alu. Phần tường rào phía đông (giáp nhà kho Công ty M) do Công ty M bàn giao (cao khoảng 01m) sau đó Công ty N xây thêm. Phần tường rào phía bắc (giáp đường kiệt) và phần tường rào phía Nam (giáp Công ty M) do Công ty N xây dựng trong quá trình sử dụng đất. Dãy nhà văn phòng làm việc do Công ty M bàn giao cho Công ty N và được Công ty N cải tạo mới vào năm 2014. Các tài sản khác được liệt kê ở trên do Công ty N đầu tư xây dựng.

Tuy nhiên, phần Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: “Buộc Công ty TNHH Thương mại N tháo dỡ các cột bơm rót xăng dầu, bồn bể chứa xăng dầu và các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu” là chưa rõ ràng mà cần xác định cụ thể các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu do Công ty N đầu tư. Do đó, cần sửa lại bản án sơ thẩm cho phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty N thừa nhận bản án sơ thẩm tuyên: Chấm dứt hợp đồng và buộc Công ty N trả lại mặt bằng như trên là đúng pháp luật. Tuy nhiên, việc di dời cây xăng mất nhiều thời gian và kinh phí nên đề nghị Công ty M tạo điều kiện về thời gian di dời đến tháng 9 năm 2020 và hỗ trợ kinh phí di dời 500.000.000 đồng, nhưng không được Công ty M chấp nhận.

Từ những phân tích trên thấy, kháng cáo của Công ty N về phần buộc Công ty N phải trả lại phần đất có diện tích 411,84m² không phù hợp với thực tế tại biên bản bàn giao ngày 17/02/2004 là có cơ sở chấp nhận. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, đề nghị HĐXX chấp nhận và tuyên sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng

[1] Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự này.

Về nội dung

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty N đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Công ty N có yêu cầu phản tố buộc Công ty M Đà Nẵng bồi thường số tiền đã xây dựng, cải tạo công trình trên đất là 150.000.000 đồng và số tiền chênh lệch diện tích sử dụng đất là 200.000.000 đồng. Tổng cộng là 350.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu bồi thường số tiền cải tạo, xây dựng là 150.000.000 đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Công ty N đã không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án về việc nộp đơn yêu cầu trưng cầu thẩm định giá, đề xuất đơn vị thẩm định giá và thực hiện thủ tục nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm không có cơ sở để xem xét yêu cầu phản tố này của Công ty N. Do đó, HĐXX cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của Công ty N là đúng theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 BLTTDS.

Đối với yêu cầu bồi thường số tiền chênh lệch diện tích sử dụng đất là 200.000.000 đồng: Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty N đã tự nguyện rút yêu cầu phản tố này, nên HĐXX cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này là đúng quy định tại Điều 244 BLTTDS.

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty N về việc đề nghị xem xét giải quyết đối với yêu cầu phản tố.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Công ty M và Công ty N ký kết Hợp đồng liên doanh, liên kết số 287/HĐ-MTĐT ngày 01/7/2015, về việc liên doanh, liên kết làm đại lý xăng dầu. Theo hợp đồng, Công ty M giao cho Công ty N một phần diện tích đất 411,84 m² và tài sản gắn liền trên đất (tường rào 7m phía Bắc và Văn phòng làm việc có diện

tích 35,2 m²). Công ty N đầu tư các cột bơm rót xăng dầu, bồn bể chứa xăng dầu và các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu. Hằng tháng, Công ty N trả cho Công ty M số tiền 13.000.000 đồng. Thời hạn hợp đồng đến hết ngày 31/10/2017. Tuy nhiên, hết thời hạn ngày 31/10/2017, Công ty M đã có nhiều văn bản yêu cầu Công ty N thực hiện việc di dời trụ sở cũng như tài sản của Công ty đã đầu tư để trả lại đất và tài sản nhưng Công ty N không thực hiện.

[3.2] Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm, đại diện hợp pháp Công ty N thống nhất việc ký kết, thực hiện Hợp đồng liên doanh, liên kết số 287/HĐ-MTĐT ngày 01/7/2015 như Công ty M trình bày và xác nhận hợp đồng liên doanh, liên kết giữa hai bên đã chấm dứt vào ngày 31/10/2017 nên bản án sơ thẩm tuyên chấm dứt hợp đồng và buộc Công ty N trả lại mặt bằng, tài sản cho Công ty M là đúng pháp luật. Tuy nhiên, Công ty N cho rằng việc di dời cây xăng mất nhiều thời gian và kinh phí nên đề nghị Công ty M tạo điều kiện về thời gian chậm nhất đến tháng 9/2020 Công ty N mới di dời tài sản trả lại mặt bằng và hỗ trợ kinh phí di dời cho Công ty N số tiền là 500.000.000 đồng, nhưng đề nghị của Công ty N không được Công ty M chấp nhận.

[3.3] Về diện tích đất Công ty N được bàn giao và hiện đang sử dụng thực tế và các tài sản Công ty N đã đầu tư, xây dựng trên đất.

Theo hợp đồng, Công ty M giao cho Công ty N một phần diện tích đất 411,84 m² và tài sản gắn liền trên đất (tường rào 7m phía Bắc và Văn phòng làm việc có diện tích 35,2 m²). Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án và khai nhận thống nhất của các bên trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm thì, việc thỏa thuận diện tích 411,84m² trong hợp đồng là nhằm đảm bảo diện tích tối thiểu để được cấp phép kinh doanh xăng dầu, còn hai bên thống nhất theo biên bản giao nhận mặt bằng ngày 17/02/2004, diện tích mà Công ty N được Công ty M bàn giao là 297,7m². Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì diện tích đất Công ty N có sự thay đổi, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2019 của HĐXX phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, hiện nay Công ty N đang sử dụng diện tích đất thực tế là 364,25m². Do đó, bản án sơ thẩm buộc Công ty N phải trả lại phần đất có diện tích 411,84m² là không phù hợp với thực tế hiện Công ty đang quản lý sử dụng.

Ngoài ra, cũng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/11/2019 của HĐXX phúc thẩm và trình bày thống nhất của các bên, tài sản trên đất do Công ty N đã đầu tư, xây dựng, bao gồm:

- 01 nhà chứa tủ điện, chứa máy nổ: tường xây mái tôn;

- 01 nhà kho: tường xây, cửa sắt kéo, mái lợp tôn, diện tích 22,3m²;
- 01 nhà vệ sinh: tường xây, cửa nhôm kính, lợp tôn, có vách ngăn xi măng, diện tích 10,5m²;
- 04 cột bơm xăng dầu, bao gồm: 02 cột bơm xăng, 02 cột bơm dầu diesel;
- 03 bể chứa xăng dầu nằm dưới lòng đất;
- Mái che khu vực các cột bơm xăng, dầu lợp tôn, ốp alunium.

Do vậy, Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: “Buộc Công ty N tháo dỡ các cột bơm rót xăng dầu, bồn bể chứa xăng dầu và các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu” là chưa rõ ràng mà cần xác định các tài sản khác có liên quan đến việc kinh doanh xăng dầu do Công ty N đầu tư như nêu trên.

[3.4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty N, sửa bản án sơ thẩm đối với phần tuyên buộc Công ty TNHH Thương mại N phải trả lại phần đất đang sử dụng thực tế có diện tích là 364,25m² và buộc Công ty TNHH Thương mại N tháo dỡ, di dời các tài sản do Công ty N đầu tư trong thời gian thực hiện hợp đồng như các bên thống nhất nêu trên.

[4] Về án phí

[4.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại N phải chịu là 3.000.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu và quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

[4.2] Công ty Cổ phần M không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.3] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên Công ty TNHH Thương mại N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu và quản lý sử dụng án phí và lệ phí. Công ty TNHH Thương mại N được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, HĐXX phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Công ty N, chi phí hết số tiền 3.000.000 đồng. Công ty N phải chịu số tiền chi phí tổ tụng này (đã nộp và đã chi).

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 217, Điều 244, khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 424, 511 BLDS 2005;

- Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu và quản lý sử dụng án phí và lệ phí;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH Thương mại N. Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 12/2019/KDTM-ST ngày 03 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần M đối với bị đơn Công ty TNHH Thương mại N.

2. Chấm dứt Hợp đồng kinh tế số 287/HĐ-MTĐT ngày 01/7/2015 giữa Công ty Cổ phần M và Công ty TNHH Thương mại N.

3. Buộc Công ty TNHH Thương mại N phải trả lại phần đất đang sử dụng có diện tích 364,25m², có tứ cận như sau:

Phía nam giáp Công ty M Đà Nẵng; Phía Bắc giáp đường kiệt số 467 đường Đường N; Phía Đông giáp nhà kho Công ty Cổ phần M ; Phía Tây giáp đường Đường N;

Và tài sản gắn liền trên đất gồm tường rào 7m phía Bắc và Văn phòng làm việc có diện tích 35,2m², tại địa chỉ 469 Đường N, quận H thành phố Đà Nẵng

Cho Công ty Cổ phần M .

4. Buộc Công ty TNHH Thương mại N tháo dỡ, di dời các tài sản do Công ty TNHH Thương mại N đầu tư trong quá trình thực hiện hợp đồng, bao gồm:

- 01 nhà chứa tủ điện, chứa máy nỏ: tường xây mái tôn;
- 01 nhà kho: tường xây, cửa sắt kéo, mái lợp tôn, diện tích 22,3m²;
- 01 nhà vệ sinh: tường xây, cửa nhôm kính, lợp tôn, có vách ngăn xi măng, diện tích 10,5m²;
- 04 cột bơm xăng dầu, bao gồm: 02 cột bơm xăng, 02 cột bơm dầu diesel;
- 03 bể chứa xăng, dầu nằm dưới lòng đất;
- Mái che khu vực các cột bơm xăng, dầu lợp tôn, ốp alunium.

5. Đình chỉ các yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Thương mại N về việc buộc Công ty Cổ phần M bồi thường số tiền 350.000.000 đồng là tiền chênh lệch diện tích sử dụng đất và tiền xây dựng cải tạo công trình trên đất.

6. Về án phí

6.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại N phải chịu là 3.000.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.750.000 đồng theo Biên lai thu số 3581 ngày 26/7/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Công ty TNHH Thương mại N được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí còn lại là 5.750.000 đồng.

6.2. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.002.756 đồng theo Biên lai thu số 1465 ngày 16/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

6.3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH Thương mại N không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000đ theo biên lai thu số 7222 ngày 24/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty TNHH Thương mại N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (đã nộp và đã chi).

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

9. 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 thoả 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu HS.

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

Cao Văn Hiếu