TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc

Bản án số: 1052/2017/KDTM-PT
Ngày: 24/11/2017
V/v tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Ân

Các Thẩm phán: Ông Lê Công Toại

Ông Ngô Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Ngọc Hân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2017/TLPT ngày 30 tháng 8 năm 2017 về việc " Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2017/KDTM-ST ngày 18 tháng 7 năm 2017 của Toà án nhân dân Quận 5 bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2292/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần AH.

Trụ sở: 48 đường N, phường N1, Quận N2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phùng Ngọc P trú tại 20 đường L, phường L1, Quận L2, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 199/2015/UQ-AH ngày 28/12/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh L – Luật sư Văn phòng Luật sư LC thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H - sinh năm: 1959.

Thường trú: 280 đường T, Phường T1, Quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Chu Hoài N trú tại 84 Trần Hưng Đ, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản uỷ quyền số 014038 quyển số 06 ngày 12/6/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Quang B – Luật sư Văn phòng Luật sư Phạm Quang B thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ

Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bệnh viện Quân dân Y MĐ (tên cũ: Bệnh viện Quân dân MĐ).

Địa chỉ: 50 đường V, phường V1, Quận V2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc B trú tại 141/7 đường H, Phường H1, Quận H2, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 157/UQ-BV ngày 15/07/2015).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, trình bày của đương sự tại cấp phúc thẩm, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 09/11/2011 giữa Công ty cổ phần AH (sau đây viết tắt là Công ty AH) và bà Nguyễn Thị H có ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và Phụ lục số 01 với nội dung cơ bản như sau: Hai bên cùng đầu tư xây dựng và kinh doanh bãi giữ xe ô tô và xe gắn máy trên mặt bằng khu đất có diện tích khoảng 2.000 m^2 tại địa chỉ số 50 Lê Văn Việt - Quận 9 – TP.HCM (trong khuôn viên Bệnh viện Quân dân Y MĐ). Công ty AH đóng góp quyền quản lý, khai thác và sử dụng mặt bằng khu đất (theo Hợp đồng liên doanh liên kết bãi giữ xe ký giữa Công ty AH và Bệnh viện Quân dân Y MĐ ngày 08/11/2011), bà H tham gia bằng 100% tổng vốn đầu tư dự án. Bà H có trách nhiệm thanh toán cho Công ty AH một khoản lợi nhuận cố định hàng tháng là 107.000.000 đồng không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh.

Ngày 01/01/2012 Công ty AH và bà H lập biên bản xác định vị trí bàn giao mặt bằng cho bà H khai thác làm bãi giữ xe.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H liên tục không thực hiện đúng nghĩa vụ tài chính cho Công ty AH theo thỏa thuận. Ngày 20/4/2012, Công ty AH và bà H đã lập Biên bản đối chiếu công nợ khách hàng (từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/4/2012) và bà H đã xác nhận tính đến ngày 30/4/2012 bà H còn nợ Công ty AH số tiền là 276.000.000 đồng nhưng chưa thanh toán mặc dù Công ty đã gửi thư đề nghị bà H thanh toán nợ nhiều lần.

Ngày 30/01/2013 bà H có đơn xin trả lại mặt bằng.

Ngày 01/3/2013, Công ty AH và bà H tiến hành lập biên bản giao trả lại mặt bằng, sau đó Công ty AH có gửi cho bà H bản thanh lý hợp đồng nhưng không thấy bà H ký gửi lại.

Ngày 20/4/2014, Công ty AH gửi văn bản số 67/2013/CV-AH đề nghị bà H thanh toán khoản nợ của Hợp đồng số 9A/2011/HĐHTKD ngày 09/11/2011 cho Công ty AH với tổng số tiền tính đến ngày 01/3/2013 là 806.450.205 đồng, gồm 749.500.000 đồng tiền khoán lợi nhuận và 56.952.250 đồng tiền lãi chậm trả.

Ngày 22/8/2014, Công ty AH gửi qua đường Bưu điện cho bà H văn bản số 58/CV-AH.2014 đề nghị bà H thanh toán nợ quá hạn nhưng đến nay bà H vẫn chưa thanh toán số tiền trên.

Nhận thấy, bà H hợp tác kinh doanh với Công ty AH, nhưng đến hạn thanh toán lợi nhuận không chịu thực hiện nghĩa vụ trả tiền là vi phạm hợp đồng, xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của Công ty AH nên ngày 10/12/2014 Công ty AH khởi kiện bà Nguyễn Thị H tại Tòa án nhân dân Quận 5 yêu cầu Tòa án buộc bà H phải thanh toán các khoản tiền còn thiếu như sau:

- Tiền lợi nhuận còn thiếu là 624.500.000 đồng.

- Tiền bồi thường chiếc xe SH của khách bị mất theo giấy đề nghị của bà H ngày 30/01/2013 là 125.000.000 đồng.

- Tiền lãi chậm trả tạm tính từ ngày 01/3/2013 đến ngày 28/2/2017 là: 235.239.346 đồng.

Yêu cầu trả 1 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn thừa nhận hai bên hợp đồng hợp tác kinh doanh như nguyên đơn trình bày. Nhưng cho rằng mặt bằng bà H sử dụng có nguồn gốc từ Hợp đồng liên doanh liên kết đầu tư giữa Bệnh viện Quân dân Y MĐ với Công ty AH. Công ty AH chỉ phải đóng mức lợi nhuận cố định cho bệnh viện là 75.000.000 đồng/tháng và trong 03 tháng đầu từ khi bàn giao mặt bằng Công ty AH chỉ đóng 50% mức lợi nhuận cố định là 37.500.000 đồng/tháng. Sau khi nhận mặt bằng và triển khai dịch vụ giữ xe, bà H luôn bị bệnh viện gây khó khăn vì khi ký hợp đồng liên doanh lại với bà H, Công ty AH không thông báo cho bệnh viện biết. Hơn nữa mức hưởng lợi từ môi giới dịch vụ của Công ty AH là quá cao (32.000.000 đồng/tháng) và bà H không được giảm trong 03 tháng đầu, bà H đã nhiều lần trình bày những khó khăn (không có văn bản), nhưng không được Công ty AH giải quyết.

Ngày 02/7/2012, bà H có đơn gửi Công ty AH trình bày doanh thu thực tế bị lỗ nên đề nghị Công ty AH xem xét được đóng lợi nhuận cố định là 75.000.000 đồng/tháng, riêng tháng 01/2012 đóng 40.000.000 đồng. Cuối năm 2012 đầu năm 2013, tình hình kinh doanh vẫn khó khăn, bà H tiếp tục đề nghị Công ty AH xem xét giảm mức lợi nhuận nhưng không được Công ty AH giải quyết. Ngày 01/03/2013, bà H đã giao trả mặt bằng cho Công ty AH, có lập biên bản bàn giao.

Tổng số tiền bà H đã nộp cho Công ty AH là 1.075.500.000 đồng bao gồm 200.000.000 đồng là tiền đặt cọc và 875.500.000 đồng là tiền nộp lợi nhuận.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD ngày 09/11/2011 giữa Công ty AH và bà Nguyễn Thị H là hợp đồng giả cách nhằm che đậy hành vi môi giới thương mại của Công ty An Hiền, vì thực tế Công ty AH không bỏ vốn đầu tư theo hợp đồng đã ký với Bệnh viện Quân dân Y MĐ . Hợp đồng này có những nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, cụ thể nội dung Điều 4 của Hợp đồng thể hiện: vi phạm chế độ hạch toán thuế thu nhập doanh nghiệp, vi phạm nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, vi phạm quy định về trích khấu hao tài sản cố định, trái quy định của Luật quản lý thuế số 78/2006/QH11 năm 2006.

Nay bị đơn yêu cầu Tòa tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/ HĐHTKD và phụ lục số 01 ký giữa Công ty AH và bà H ngày 09/11/2011 là vô hiệu, các bên hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Bà H đã giao trả mặt bằng cho Công ty AH xong. Ngoài ra, đối với những khoản tiền bà H đã nộp cho Công ty AH trước đây trong quá trinh giải quyết vụ án bà H không yêu cầu Công ty AH phải hoàn trả lại số tiền này cho bà Huệ, nhưng nay đại diện bà H yêu cầu được nhận lại số tiền này sau khi trừ đi số tiền điện và tiền bồi thường chiếc xe SH bị mất và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà H thanh toán số tiền còn thiếu là 624.500.000 đồng.

Người liên quan - Bệnh viện Quân dân Y MĐ trình bày:

Ngày 08/11/2011, Bệnh viện Quân dân Y MĐ và Công ty AH có ký Hợp đồng liên kết liên doanh bãi giữ xe số 288/2011/HĐHTKD. Theo đó, Bệnh viện đã giao cho Công ty AH được quyền tổ chức khai thác bãi giữ xe, được chủ động hợp tác với các đối tác khác và tự chịu trách nhiệm tổ chức điều hành, quản lý, đảm bảo đúng qui định pháp luật.

Trong quá trình khai thác bãi giữ xe, Công ty AH có liên kết với bà Nguyễn Thị H và có thông báo cho Bệnh viện biết. Ngày 01/5/2013, Bệnh viện và Công ty AH thanh lý Hợp đồng số 288/2011/HĐHTKD ngày 08/11/2011, Công ty AH đã bàn giao mặt bằng cho Bệnh viện, các bên không còn quyền và nghĩa vụ với nhau liên quan đến hợp đồng này.

Về tranh chấp giữa Công ty AH và bà H, Bệnh viện Quân dân Y MĐ không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với việc tranh chấp của các bên, nên có đơn xin được xét xử vắng mặt.

- Đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc phía bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền điện là 9.336.000 đồng (mặc dù số tiền này trước khi mở phiên tòa nguyên đơn đã xin rút yêu cầu), cùng với tiền bồi thường chiếc xe SH bị mất là 125.000.000 đồng, tổng cộng là 134.336.000 đồng.

Nguyên đơn đề nghị, tòa bác yêu cầu của bị đơn về việc tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và phụ lục số 01 ký ngày 09/11/2011 là vô hiệu và không đồng ý trả lại tiền cọc và khoản tiền lợi nhuận mà bà H đã nộp trước đây vì nguyên đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng.

Đại diện bị đơn xác nhận chỉ đồng ý thanh toán cho nguyên đơn 2 khoản tiền đã thỏa thuận nêu trên, không chấp nhận trả số tiền lợi nhuận còn thiếu là 624.500.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn. Yêu cầu tòa tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và phụ lục số 01 đính kèm đã ký ngày 09/11/2011 là vô hiệu vì trái pháp luật, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận cụ thể là Công ty AH phải hoàn trả lại cho bà H tiền cọc và tiền lợi nhuận mà bà H đã nộp cho Công ty AH trước đây với tổng số tiền là 1.073.500.000 đồng.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Cho rằng Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và phụ lục số 01 ký giữa Công ty AH và bà H được xác lập dựa trên sự thỏa thuận và ý chí tự nguyên của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu của bị đơn nêu trên.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Cho rằng Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và phụ lục số 01 ký giữa Công ty AH và bà H là vô hiệu do Công ty AH không có chức năng khai thác và kinh doanh bãi xe, các bên hợp tác kinh doanh không đăng ký kinh doanh, không kê khai, nộp thuế VAT, không kê khai và nộp thuế thu nhập doanh nghiệp liên quan đến hoạt động kinh doanh bãi xe không tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh nêu trên vô hiệu, trả lại cho bị đơn tiền cọc, tiền lợi nhuận đã nộp và bác yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền lợi nhuận còn thiếu là 624.500.000 đồng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 5 đã tuyên:

1/ Tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và phụ lục số 01 đính kèm ký ngày 09/11/2011 giữa Công ty Cổ phần AH và bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần AH về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán số tiền lợi nhuận còn thiếu của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và phụ lục số 01 đính kèm ký ngày 09/11/2011 là 624.500.000 đồng.

3/ Ghi nhận sự thỏa thuận của Công ty Cổ phần AH và bà Nguyễn Thị H về việc bà H đồng ý thanh toán cho Công ty AH số tiền điện là 9.360.000 đồng và tiền bồi thường chiếc xe SH bị mất là 125.000.000 đồng, tổng cộng 2 khoản là 134.360.000 đồng.

4/ Công ty Cổ phần AH có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà H số tiền chênh lệch còn lại là 364.658.000 đồng.

5/ Đình chỉ một phần yêu cầu của Công ty Cổ phần AH về việc buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán số tiền lãi chậm trả tính từ ngày bà H trả lại mặt bằng cho đến ngày thanh toán hết số tiền lợi nhuận còn thiếu là 624.500.000 đồng, tạm tính từ ngày 01/03/2013 đến ngày 28/2/2017 là 235.239.346 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi án sơ thẩm xử, nguyên đơn kháng cáo, Viện kiểm sát Quận 5 kháng nghị yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền thiếu 624.500.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Bị đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa khẳng định Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 5.

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 tranh luận của hai bên; ý kiến của luật sư và phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần AH và Kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 31/7/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 5 trong thời hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của Công ty AH và kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty AH với bà Nguyễn Thị H là sự tự nguyện của hai bên, sự đồng ý của Bệnh viện quân dân y MĐ – người có quyền sử dụng diện tích đất mà hai bên hợp tác khai thác sử dụng kinh doanh bãi giữ xe. Theo hợp đồng Công ty AH đầu tư quyền khai thác sử dụng mặt bằng trên diện tích 2.000m^2 trong khuôn viên bệnh viện Quân dân y MĐ còn bà Nguyễn Thị H đầu tư cơ sở vật chất và con người để khai thác kinh doanh. Việc Tòa án nhân dân Quận 5 xác định đây là hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất và áp dụng điểm a, khoản 1, Điều 131 Luật đất đai 2003 quy định hợp đồng phải công chứng chứng thực để xác định hợp đồng vô hiệu về hình thức là có căn cứ. Tuy nhiên Tòa án nhân dân Quận 5 xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa chính xác, bởi vì: Hợp đồng vô hiệu nhưng hai bên đã chấm dứt hợp đồng, bà H đã trả mặt bằng cho Công ty AH và Công ty AH đã thanh lý hợp đồng với bệnh viện Quân dân y MĐ ngày 01/5/2013. Khi hợp đồng vô hiệu hai bên trả cho nhau những gì đã nhận, trường hợp không trả được bằng hiện vật thì trả bằng tiền. Như vậy, bà H sử dụng khai thác kinh doanh mặt bằng không thể trả bằng hiện vật được vì quyền khai thác mặt bằng trong khoảng thời gian đã qua không thể lấy lại được nên phải trả bằng tiền.

Giá trị sử dụng hai bên thỏa thuận (thực chất trong hợp đồng ghi là khoản lợi nhuận cố định) là 107.000.000đồng/tháng. Như vậy, giá trị sử dụng quyền sử dụng đất từ tháng 01/2012 đến tháng 03/2013 là 14 tháng, thành tiền là 1.498.000.000 đồng (107.000.000đ x 14 tháng). Bà Nguyễn Thị H thanh toán cho Công ty AH 873.500.000 đồng nên còn phải trả 624.000.000 đồng nhưng Công ty AH còn giữ tiền cọc của bà H 200.000.000 đồng nên chỉ phải trả tiếp 424.500.000 đồng.

Việc Tòa án nhân dân Quận 5 xác định số tiền phải thanh toán cho bệnh viện Quân dân y MĐ 1.162.500.000 đồng là thiệt hại từ đó cấn trừ số tiền bà H

đã trả cho Công ty AH và buộc Công ty AH trả lại cho bà H 364.658.000 đồng là chưa đúng tinh thần của quy định trả lại cho nhau những gì đã nhận mà pháp luật quy định.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn; Chấp nhận một phần Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 5, buộc bị đơn trả số tiền thiếu 424.500.000 đồng. Các phần khác không bị kháng cáo, kháng nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Do bản án bị sửa nên Công ty AH không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà H phải chịu án phí sơ thẩm đối với khoản tiền phải trả, Công ty AH phải chịu án phí phần không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147; Khoản 2 Điều 148, Điều 293; Khoản 2 Điều 308; Điều 313 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; c

- Căn cứ Khoản 2 Điều 119; Khoản 2 Điều 131 Bộ Luật dân sự;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 131 Luật đất đai;

- Căn cứ 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 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Cổ phần AH; Chấp nhận một phần kháng nghị số 02/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 31/7/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 5.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/ Tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 9A/2011/HĐHTKD và phụ lục số 01 đính kèm ký ngày 09/11/2011 giữa Công ty cổ phần AH và bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

2/ Công nhận sự thỏa thuận của Công ty cổ phần AH và bà Nguyễn Thị H về việc bà H đồng ý thanh toán cho Công ty AH số tiền điện là 9.360.000 đồng và tiền bồi thường chiếc xe SH bị mất là 125.000.000 đồng, tổng cộng 2 khoản là 134.360.000 đồng.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty Cổ phần AH, bà Nguyễn Thị H trả lại cho Công ty Cổ phần AH 424.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi bốn triệu năm trăm nghìn đồng) tiền sử dụng khai thác quyền sử dụng đất.

5/ Đình chỉ một phần yêu cầu của Công ty Cổ phần AH về việc buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán số tiền lãi chậm trả tính từ ngày bà H trả lại mặt bằng cho đến ngày thanh toán hết số tiền lợi nhuận còn thiếu là 624.500.000 đồng, tạm tính từ ngày 01/03/2013 đến ngày 28/2/2017là 235.239.346 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chưa thi hành thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm 26.354.400 đồng (Hai mươi sáu triệu ba trăm năm nươi bốn nghìn bốn trăm đồng. Công ty Cổ phần AH phải chịu 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) án phí, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Công ty Cổ phần AH được trả lại 9.773.000 đồng theo biên lai thu tiền số AB/2011/09038 ngày 30/12/2014 và Biên lai thu tiền số AB/2011/09680 ngày 22/10/2015 số tiền là 3.358.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5.

Về án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần AH không phải chịu án phí, được nhận lại 2.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số AG/2014/0005452 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 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:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Ân