TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số **113/2018/KDTM-PT**
Ngày **04/9/2018**
V/v "*Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà xưởng*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Bình

Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Thắng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/8/2018 và ngày 04/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2017/TLPT-KDTM ngày 11/12/2017 về việc "Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà xưởng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2017/KDTM-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân Huyện TT , Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 331/2018/QĐ-PT ngày 14/8/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 356/2018/QĐ-HPT ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần CN

Trụ sở: Số 31 HC, Phường ĐB, Quận BĐ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc P - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền bà Phan Thị S, sinh năm 1982 - Trú tại: Tầng 6, Số 63 TQH, phường DV, quận CG, Thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/12/2017). (Có mặt)

Bị đơn: Công ty cổ phần TA

Trụ sở: Lô CN 7, cụm công nghiệp NH, xã N, Huyện TT , Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thùy H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ma Hoàng Lan H, sinh năm 1995 - Trú tại: Tầng 9, tòa nhà 141 HQ, phường NĐ, quận CG, Thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền số 02/2018/GUQ ngày 12/3/2018). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần TA : Luật sư Lê Hồng C - Văn phòng Luật sư OL, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn - Công ty cổ phần CN trình bày:

Ngày 12/08/2015, sau khi thống nhất thỏa thuận, Công ty cổ phần TA (gọi tắt là Công ty TA) đã ký hợp đồng số 04.2015/SMOSA-TA với Công ty cổ phần CN (gọi tắt là CN). Nội dung hợp đồng thể hiện, Công ty TA cho CN thuê phần diện tích nhà xưởng tại địa chỉ Lô CN7, Cụm công nghiệp NH , xã NH , Huyện TT , Thành phố Hà Nội; mục đích sử dụng: Làm kho hoặc xưởng sản xuất; diện tích: 2.500m^2 nhà xưởng và mái kiên cố. Tường phía dưới 4m và vách bao cao đến mái nhà xưởng (diện tích theo số m^2 thực tế). Thời hạn thuê nhà xưởng là 10 năm tính từ ngày bàn giao mặt bằng; Thời hạn bàn giao lần 1 là 1.700m^2 trong vòng 10 ngày kể từ khi hai bên ký kết hợp đồng; Thời hạn bàn giao xưởng lần 2 là 800m^2 trong vòng 60 ngày kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng; Đơn giá thuê là 50.000đ/m^2/tháng; Ngoài ra, trong hợp đồng còn thể hiện rõ quyền và nghĩa vụ của các bên. Trước khi ký hợp đồng, CN đã đặt cọc cho Công ty TA 03 tháng tiền thuê kho, tương đương với số tiền 375.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc số 271/HĐĐC ngày 21/7/2015 và phiếu thu ngày 12/8/2015. Ngày 13/8/2015, CN tiếp tục chuyển cho Công ty TA số tiền 375.000.000 đồng tiền thanh toán trước 03 tháng thuê nhà xưởng (phiếu báo nợ ngày 13/8/2015). Ngày 16/9/2015, Công ty TA đã bàn giao cho CN diện tích nhà kho là 1.700m^2.

Sau đó, Công ty TA có trao đổi đang gặp khó khăn về tài chính nên ngày 16/10/2015, hai bên tiếp tục ký phụ lục hợp đồng số 01 với nội dung ghi nhận phương thức thanh toán giữa các bên, đề nghị CN thanh toán tiếp tiền thuê nhà xưởng lần 2 cho Công ty TA . Do tin tưởng nên CN đã chuyển tiếp số tiền 375.000.000 đồng (tương đương 03 tháng tiền thuê nhà xưởng) cho Công ty TA (phiếu báo nợ ngày 16/10/2015). Tổng số tiền CN đã thanh toán cho Công ty TA là 1.125.000.000 đồng gồm 375.000.000 đồng tiền đặt cọc và 750.000.000 đồng tiền thanh toán 06 tháng thuê nhà xưởng. Nhưng ngược lại với thiện chí của CN , Công ty TA đã nhiều lần vi phạm cam kết trong nội dung hợp đồng thuê nhà xưởng hai bên đã ký. Cụ thể:

1. Theo hợp đồng thì Công ty TA phải bàn giao 1.700m^2 nhà xưởng (lần 1) trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, tức là ngày 22/08/2015 nhưng thực tế sau nhiều lần yêu cầu thì đến ngày 16/9/2015 Công ty TA mới bàn giao nhà xưởng lần 1.

2. Công ty TA chịu trách nhiệm làm thủ tục với điện lực để nâng công suất Át tô mát tổng đầu nguồn đến 300 Ampe. Sau khi nhận bàn giao nhà xưởng, CN đã nhiều lần yêu cầu Công ty TA làm thủ tục với Điện lực để nâng công suất Át tô mát nhưng Công ty TA không thực hiện, nên ảnh hưởng và gây thiệt hại lớn đến hiệu quả kinh doanh của CN .

3. Thời hạn bàn giao 800m^2 nhà xưởng còn lại (lần 2) là trong vòng 60 ngày kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng, tức là ngày 12/10/2015 là hạn cuối cùng. Nhưng đến ngày 08/3/2016, Công ty TA vẫn chưa bàn giao diện tích nhà xưởng lần 2, mặc dù CN đã nhiều lần gửi công văn yêu cầu.

4. Ngày 09/3/2016, Công ty TA đã gửi công văn số 0903/2016 với nội dung: Thông báo chính thức chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng kể từ ngày 10/3/2016, với lý do CN chậm đóng tiền điện tháng 12/2015; tháng 01 và tháng 02/2016 đồng thời tách nguồn điện. Nhưng việc chậm đóng tiền điện hoàn toàn do phía Công ty TA không chốt số điện các tháng nêu trên và không thông báo cho CN biết nên không có cơ sở để nộp tiền. Ngày 04/3/2016, Công ty TA gửi email thông báo số tiền điện phải nộp và ngay trong ngày, CN đã chuyển tiền đầy đủ cho Công ty TA . Sau khi nhận được công văn nêu trên, mặc dù không đồng ý với lý do và căn cứ chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng của Công ty TA nhưng ngày 11/3/2016, CN đã di dời toàn bộ máy móc, trang thiết bị đến địa điểm mới để tiếp tục sản xuất, kinh doanh. Như vậy, tính đến ngày 12/3/2016 CN mới được bàn giao 1.700m^2 nhà xưởng và mới sử dụng được 04 tháng 26 ngày, làm tròn là 05 tháng (kể từ ngày bàn giao 16/10/2015). Số tiền thuê nhà xưởng thực tế là 1.700m^2 x 50.000đ/m^2/tháng x 5 tháng = 425.000.000 đồng. Số tiền thuê nhà xưởng CN đã thanh toán thừa (theo thực tế) cho Công ty TA là 750.000.000đ - 425.000.000đ = 325.000.000 đồng.

CN đã nhiều lần yêu cầu Công ty TA trả lại tiền đặt cọc, tiền bồi thường, đồng thời bàn giao nhà xưởng và tiến hành thanh lý hợp đồng nhưng Công ty TA không thực hiện mà còn yêu cầu CN bàn giao ngay nhà xưởng. Khi các bên còn chưa thỏa thuận giải quyết được thì Công ty TA đã xây tường bịt lối ra vào phần diện tích nhà xưởng của CN đã thuê.

Việc Công ty TA tự ý chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng trước thời hạn với CN là không có căn cứ, gây thiệt hại nghiêm trọng đến tình hình sản xuất và lợi ích kinh tế của CN . Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp, chính đáng CN đề nghị Tòa án buộc Công ty TA phải thanh toán trả CN tổng cộng số tiền 1.425.104.607 đồng *(một tỷ bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng, một trăm lẻ bốn*

nghìn, sáu trăm linh bảy đồng) bao gồm các khoản: Tiền đặt cọc 375.000.000 đồng; tiền thuê nhà xưởng đã thanh toán thừa 325.000.000 đồng; tiền bồi thường thiệt hại tương đương 03 tháng tiền thuê nhà xưởng là 375.000.000 đồng và tiền bồi thường các công trình, hạng mục CN đã đầu tư, lắp đặt mà không thể di dời, thu hồi là 350.104.607 đồng. Ngoài ra, CN không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn - Công ty cổ phần TA trình bày:

Công ty TA xác nhận ngày 12/08/2015, đã ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 04.2015/SMOSA-TA (gọi tắt là hợp đồng số 04) với CN với các điều khoản như trong hợp đồng. Ngoài ra, các bên cũng thỏa thuận, khi cần sửa chữa, cải tạo theo yêu cầu sử dụng riêng thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TA . Công ty TA có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và lấy lại mặt bằng nhà xưởng mà không phải chịu bất kỳ trách nhiệm gì trong trường hợp CN vi phạm hợp đồng hoặc sử dụng mặt bằng nhà xưởng sai mục đích và đã được nhắc nhở mà CN vẫn không khắc phục.

Công ty TA xác nhận, hai bên đã bàn giao diện tích 1.700m^2 nhà xưởng theo đúng biên bản bàn giao ngày 16/9/2015; Công ty TA đã nhận đủ số tiền đặt cọc 375.000.000 đồng và số tiền thanh toán tiền thuê nhà xưởng là 750.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận bàn giao, CN đã cố tình vi phạm các điều khoản mà hai bên đã ký kết, mặc dù được Công ty TA nhắc nhở nhiều lần. Đặc biệt, CN đã không thanh toán tiền điện các tháng 12/2015; tháng 01 và tháng 02/2016. Trước những vi phạm nghiêm trọng đó của CN đối với Hợp đồng số 04, ngày 09/03/2016 Công ty TA đã gửi công văn số 09032016/CV-TA-2016 cho CN để thông báo về việc chấm dứt hợp đồng số 04 kể từ ngày 10/3/2016. Tiếp sau đó, từ 10/4/2016 đến ngày 12/4/2016 Công ty TA đã liên tiếp gửi các công văn số 55, 56 và 57 để yêu cầu CN bàn giao mặt bằng nhà xưởng nhưng CN không thực hiện và cũng không có bất kỳ phản hồi nào.

Đối với yêu cầu khởi kiện của CN đòi Công ty TA thanh toán trả số tiền 1.425.104.607 đồng gồm các khoản đã nêu. Công ty TA không đồng ý và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện vì không có căn cứ. Mặt khác, CN không có bất kỳ yêu cầu nào về việc chậm bàn giao 800m^2 nhà xưởng theo hợp đồng mặc dù Công ty TA đã sẵn sàng bàn giao theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, do phát hiện CN có nhiều vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng số 04 nên Công ty TA buộc phải chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và không bàn giao nhà xưởng lần 2 nữa.

Ngày 15/8/2016, Công ty TA có đơn phản tố với nội dung đề nghị Tòa án buộc CN phải thanh toán cho Công ty TA số tiền thuê nhà xưởng theo hợp đồng số 04 còn thiếu tạm tính đến ngày 01/8/2016 (55 ngày) là 155.833.333 đồng *(một trăm năm mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng)*.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2017/KDTM-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TT , Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Áp dụng:

+ Các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Các Điều 300; 302 và 303 Luật Thương mại;

+ Điều 417; khoản 3 Điều 426 và các Điều 484; 487; 498 và Điều 500 Bộ luật dân sự năm 2005;

+ Các Điều 357; 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Các Điều 24; 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

+ Điều 26 Luật Thi hành án;

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần CN đối với Công ty cổ phần TA về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng".

Buộc Công ty cổ phần TA phải thanh toán trả Công ty cổ phần CN số tiền 1.075.000.000đồng (Một tỷ không trăm bẩy mươi lăm triện đồng) bao gồm: Tiền đặt cọc: 375.000.000 đồng; Tiền thuê nhà xưởng đã thanh toán thừa 325.000.000 đồng; tiền bồi thường thiệt hại tương đương 03 tháng tiền thuê là 375.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản phải trả cho người được thi hành) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật Dân sự 2015.

2. *Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần CN đối với Công ty cổ phần TA về việc yêu cầu thanh toán 350.104.607 đồng tiền chi phí các công trình hạng mục CN đầu tư, lắp đặt mà không thể di dời, thu hồi.*

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Không đồng ý với quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nên ngày 09/10/2017, CN kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết: Buộc Công ty TA phải thanh toán số tiền 350.104.607 đồng tiền chi phí các công trình hạng mục mà CN đã đầu tư, lắp đặt nhưng không thể di dời, thu hồi.

Ngày 27/8/2018, CN có đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

- Ngày 06/10/2017, Công ty TA kháng cáo và đề nghị Tòa án nhân dân Thành

phố Hà Nội không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường số tiền 1.075.000.000 đồng của CN .

Tại phiên tòa phúc thẩm Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo; Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty TA sau khi trình bày các luận cứ đã đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TA .

Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của CN ; chấp nhận một phần nội dung yêu cầu kháng cáo của Công ty TA và sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2017/KDTM-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TT , Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: CN và Công ty TA là những pháp nhân được thành lập theo đúng quy định của pháp luật.

- Xét đơn xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo của CN nộp ngày 27/8/2018 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên đình chỉ xét xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo này của CN .

- Xét đơn kháng cáo của Công ty TA nằm trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp: Tranh chấp phát sinh giữa các bên xuất phát từ Hợp đồng số 04.2015/SMOSA-TA ngày 12/8/2015 là Hợp đồng thuê nhà xưởng như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng quy định của pháp luật.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn - Công ty TA có trụ sở tại: Lô CN7, Cụm công nghiệp NH , xã NH , huyện TT , Thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ Luật Tố tụng Dân

sự năm 2015. Tòa án nhân dân huyện TT , Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty TA Hội đồng xét xử thấy:

Tại Hợp đồng thuê nhà xưởng số 04.2015/SMOSA-TA ngày 12/8/2015, giữa CN và Công ty TA hai bên thỏa thuận:

- Thuê diện tích nhà kho - xưởng 2.500m^2 tại Lô CN7, Cụm công nghiệp NH , xã NH , huyện TT , Thành phố Hà Nội.

- Thời hạn thuê 10 năm;

- Giá thuê là 50.000đ/m^2/tháng;

Ngoài ra hợp đồng còn thể hiện quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của các bên trong việc thực hiện hợp đồng.

Sau khi ký hợp đồng, CN đã nhận nhà xưởng vào ngày 16/9/2015 với diện tích 1.700m^2 đồng thời đặt cọc số tiền 375.000.000 đồng và thanh toán tiền thuê nhà xưởng 02 kỳ (6 tháng) số tiền là 750.000.000 đồng cho Công ty TA (có biên bản bàn giao). Sau khi nhận bàn giao, CN đã tiến hành sửa chữa, cải tạo một số hạng mục để phù hợp với nhu cầu sản xuất, kinh doanh. Phần diện tích 800m^2 nhà xưởng còn lại hai bên thỏa thuận sẽ được bàn giao trong vòng 60 ngày kể từ ngày hai bên ký hợp đồng. Nhưng hết thời hạn trên, Công ty TA vẫn chưa bàn giao 800m^2 nhà xưởng còn lại cho CN .

Đến ngày 09/3/2016, Công ty TA đã gửi công văn số 0903/2016 thông báo về việc chấm dứt Hợp đồng thuê nhà xưởng đối với CN kể từ ngày 10/3/2016 với lý do CN chậm đóng tiền điện tháng 12/2015 và tháng 1, tháng 2/2016. Nguyên nhân, việc chậm đóng tiền điện do phía Công ty TA không chốt số điện các tháng và không thông báo cho CN biết nên CN không có cơ sở để nộp tiền điện.

Ngày 04/3/2016, Công ty TA gửi mail thông báo số tiền điện mà CN phải nộp, thì ngay trong ngày CN đã chuyển tiền điện đầy đủ cho Công ty TA . Như vậy, căn cứ vào Hợp đồng số 04.2015/SMOSA-TA ngày 12/8/2015 được ký kết giữa các bên thì lý do chậm nộp tiền điện của CN không phải do lỗi của CN và cũng không phải là lý do mà hai bên đã thỏa thuận để Công ty TA đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Ngày 11/3/2016, CN đã di dời toàn bộ máy móc và trang thiết bị đến địa điểm mới để sản xuất kinh doanh. Như vậy, CN mới thuê được 1.700m^2 nhà xưởng của Công ty TA từ ngày 16/9/2015 đến ngày 12/3/2016 là 5 tháng 26 ngày (làm tròn là 6 tháng). Án sơ thẩm tính 4 tháng 26 ngày (làm tròn là 5 tháng) là không đúng nên sửa lại phần này 1.700m^2 x 50.000 đồng/tháng x 6 tháng = 510.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, vị luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét phiếu thu ngày 12/8/2015 với số tiền đặt cọc 375.000.000 đồng không phải của CN nộp cho Công ty TA mà là của ông Nguyễn Ngọc P nộp cho Công ty cổ phần BP. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiếu thu ngày 12/8/2015, mặc dù ghi người nộp tiền là ông Nguyễn Ngọc P (có mở ngoặc đơn ghi CN) nhưng phần ký tên người nộp là bà Đỗ Thị T - Kế toán của CN , người lập phiếu thu là bà Nguyễn Thị L và được Giám đốc Công ty TA - bà Nguyễn Thùy H ký xác nhận và tại phiên tòa hôm nay bà H khẳng định chữ ký trên Phiếu thu là chữ ký của bà nên việc luật sư cho rằng số tiền 375.000.000 đồng không phải của CN nộp cho Công ty TA là không có cơ sở.

Ngày 15/8/2016, Công ty TA có đơn phản tố đề nghị Tòa án buộc CN phải thanh toán cho Công ty TA số tiền thuê nhà xưởng còn thiếu tạm tính đến ngày 01/8/2016 (55 ngày) là 155.833.333 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đó là yêu cầu phản tố của bị đơn đồng thời ra thông báo nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng. Bởi, đó chỉ là yêu cầu của bị đơn nằm trong cùng một quan hệ pháp luật mà nguyên đơn khởi kiện nên không phải là yêu cầu phản tố. Vì vậy, số tiền tạm ứng án phí của bị đơn được hoàn lại. Tuy nhiên, đối với yêu cầu không được chấp nhận thì bị đơn vẫn phải chịu án phí sơ thẩm.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, nhưng khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm vẫn áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009 buộc người kháng cáo nộp lệ phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng là không đúng, cần rút kinh nghiệm.

Từ những nhận định trên, nên chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TA và sửa một phần bản án sơ thẩm.

Kết luận của vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các bên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

+ Các Điều 30, 35, 39, 147, 273, điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

+ Điều 417; khoản 3 Điều 426 và các Điều 484; 487; 498 và Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2005;

+ Các Điều 357; 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

+ Các Điều 300; 302 và 303 Luật Thương mại;

+ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2017/KDTM-ST ngày 25/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện TT , Thành phố Hà Nội và xử như sau:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo của Công ty cổ phần CN .

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần CN đối với Công ty cổ phần TA :

Buộc Công ty cổ phần TA phải thanh toán trả Công ty cổ phần CN số tiền 990.000.000 đồng (Chín trăm, chín mươi triệu đồng chẵn) bao gồm:

- Tiền đặt cọc là: 375.000.000 đồng;

- Tiền thuê nhà xưởng đã thanh toán thừa là: 240.000.000 đồng;

- Tiền bồi thường thiệt hại tương đương 03 tháng tiền thuê là: 375.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần CN buộc Công ty cổ phần TA phải thanh toán 350.104.607 đồng tiền chi phí các công trình, hạng mục mà Công ty cổ phần CN đầu tư lắp đặt không thể di dời.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần TA buộc Công ty cổ phần CN phải thanh toán 155.833.333 đồng tiền thuê nhà xưởng còn thiếu

Kể từ khi người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ Luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán.

5. Về án phí:

- Công ty cổ phần CN phải chịu 21.404.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do yêu cầu bồi thường không được chấp nhận. Đối trừ với số tiền 27.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại (đã nộp) và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (đã nộp) theo các Biên lai thu tiền số 03331 ngày 09/6/2016 và số 08530 ngày 15/10/2017 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện TT , Thành phố Hà Nội nên được hoàn trả 5.896.000 đồng.

- Công ty cổ phần TA phải chịu 41.596.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 7.791.666 đồng do yêu cầu không được chấp nhận. Đối trừ 3.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí (đã nộp) và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (đã nộp) theo các Biên lai thu tiền số 03441 ngày 24/8/2016 và số 08506 ngày 09/10/2017 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện TT , Thành phố Hà Nội nên còn phải nộp 45.287.666 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trường hợp 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 của 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 04/9/2018.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Chi Cục THADS huyện TT , t/p Hà Nội;
- TAND huyện TT , t/p Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thái Sơn