

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 05/2019/KDTM-PT

Ngày 23/7/2019

V/v: “Yêu cầu chấm dứt hợp đồng”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hải

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hiền

Ông Nguyễn Hữu Đăng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Bà Phạm Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 đến ngày 23 tháng 7 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2019; về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản; yêu cầu bồi thường thiệt hại; yêu cầu thanh toán tiền thuê khách sạn và yêu cầu hủy hợp đồng thuê khách sạn*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2019/QĐPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ khách sạn M.

Địa chỉ: Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mộng A – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Cao Anh N. Địa chỉ: Phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Theo giấy ủy quyền số 01/UQ lập ngày 04/01/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đình Th – Văn phòng luật sư Nguyễn Đình Th thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ: Phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư K.

Địa chỉ: Phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Lê Thị Hồng M1 – Giám đốc.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trịnh Thị H – Văn phòng luật sư Th thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Mộng A và ông Đào Văn T.

Cùng địa chỉ: Phường 2, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Anh N. Địa chỉ: Phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Theo giấy ủy quyền lập ngày 10/11/2018).

2. Bà Lê Thị Hồng M1.

Địa chỉ liên lạc: Phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Người kháng cáo: Bị đơn: **Công ty cổ phần đầu tư K.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, ông Cao Anh N đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ khách sạn M (sau đây viết tắt là Công ty M) là chủ sở hữu của khách sạn V tọa lạc tại địa chỉ: Phường V1 (nay thuộc phường V), thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Năm 2016, Công ty M (bên cho thuê) và Công ty cổ phần đầu tư K (sau đây viết tắt là Công ty K) là bên thuê có ký hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh ngày 02/12/2016 đối với khách sạn V. Theo đó, các bên thỏa thuận thời hạn thuê là 05 năm, kể từ ngày 05/12/2016 đến ngày 05/12/2021, Công ty K có giao cho Công ty M số tiền cọc là 300.000.000 đồng. Trong quá trình thuê khách sạn nói trên, Công ty K có những hành vi vi phạm hợp đồng thuê như chậm thanh toán tiền thuê khách sạn theo quy định tại Điều 3 của hợp đồng, tư cách pháp nhân của bên Công ty K có sự thay đổi nên việc xuất hóa đơn bị chậm trễ, dẫn đến bên cho thuê có thể gặp những hệ lụy phức tạp. Trước tình hình trên, Công ty M đã nhiều lần làm việc với Công ty K để hai bên thỏa thuận giải quyết nhưng việc hợp tác giữa hai bên rất khó khăn. Nhận thấy không thể tiếp tục quan hệ hợp đồng với Công ty K nên ngày 31/8/2017, Công ty M gửi thông báo số 02/TB/HĐ cho phía Công ty K về việc sẽ chấm dứt hợp đồng từ ngày 15/10/2017 nhưng Công ty K không đồng ý chấm dứt hợp đồng.

Từ tháng 01/2018 cho đến nay Công ty K vẫn đang sử dụng và kinh doanh khách sạn V nhưng Công ty K không thanh toán đủ tiền thuê cho Công ty M. Từ khi ký hợp đồng là tháng 12/2016 cho đến tháng 12/2017 hàng tháng Công ty K thanh toán tiền thuê khách sạn vào tài khoản của Công ty M là 110.000.000 đồng và thanh toán số tiền 200.000.000 đồng vào tài khoản của bà

Nguyễn Thị Mộng A nhưng từ tháng 01/2018 cho đến nay Công ty K thanh toán tiền thuê khách sạn vào tài khoản của Công ty M không đủ số tiền 110.000.000 đồng.

Ngày 07/9/2018, Công ty M có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Công ty K thanh toán tiền thuê khách sạn còn thiếu tính từ tháng 01/2018 đến tháng 01/2019 với số tiền 560.300.000 đồng. Phiên tòa ngày 23/01/2019, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tạm ngừng phiên tòa vì lý do trở ngại khách quan và tại phiên tòa ngày 21/02/2019 là kỳ thanh toán tiền thuê nhà tháng 02/2019 nhưng bị đơn không thanh toán, do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán thêm số tiền 310.000.000 đồng của kỳ thanh toán tháng 02/2019. Tổng cộng số tiền yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà còn thiếu từ tháng 01/2018 cho đến tháng 02/2019 là 870.300.000 đồng.

Ngoài ra, cùng ngày 02/12/2016, giữa bà Nguyễn Thị Mộng A và bà Lê Thị Hồng M1 cũng thỏa thuận ký hợp đồng thuê khách sạn V tọa lạc tại địa chỉ: phường V1 (nay thuộc phường V), thành phố N với giá thuê là 300.000.000 đồng/tháng. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy và chấm dứt hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh đã ký vào ngày 02/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị Mộng A với bà Lê Thị Hồng M1 vì hợp đồng này vi phạm về chủ thể ký kết.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty K yêu cầu bồi thường toàn bộ trang thiết bị, dụng cụ, các hạng mục xây dựng đã đầu tư số tiền 343.443.200 đồng, Công ty M đã có yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng theo khoản 6.2 của Điều 6 hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh nên chỉ chấp nhận thanh toán 70% các khoản đầu tư cơ sở hạ tầng vào khách sạn bao gồm: tiền mua 76 vòi xịt toilet inox giá 9.728.000 đồng; tiền thanh toán nhân công sửa chữa hồ bơi 22.350.000 đồng; sửa chữa toilet hồ bơi: 10.000.000 đồng.

Công ty K đã đồng ý hủy hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh đã ký giữa bà Nguyễn Thị Mộng A và bà Lê Thị Hồng M1 và xác định hợp đồng này vô hiệu và có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Nguyễn Thị Mộng A thanh toán lại cho bà Lê Thị Hồng M1 số tiền là 4.756.200.000 đồng. Yêu cầu của bị đơn là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu trên.

Đối với các yêu cầu khác như bồi thường theo các điều khoản của hợp đồng kinh doanh bán phòng trong tương lai mà Công ty K đã ký kết với đối tác và đã nhận tiền cọc của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Du lịch và Truyền thông B với số tiền 4.050.000.000 đồng, Công ty TNHH H với số tiền 864.000.000 đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại cho 36 trường hợp đã được ký kết hợp đồng dài hạn do chấm dứt hợp đồng trước kì hạn số tiền là: 253.518.519 đồng; yêu cầu bồi thường tiền thuê Villas thời điểm bàn giao là 96.000.000 đồng, những khoản thuế thu nhập đối trừ là 941.116.141 đồng. Tại phiên tòa Công ty K đã tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu này nên Công ty M đồng ý và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết.

** Theo bản tự khai và tại phiên tòa, bà Lê Thị Hồng M1 đại diện theo pháp luật của Công ty K trình bày:*

Ngày 02/12/2016 Công ty K có ký hợp đồng với Công ty M về việc thuê khách sạn V tọa lạc tại địa chỉ phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 05/12/2016. Giá thuê thỏa thuận trong hợp đồng là 110.000.000 đồng/tháng, Công ty K đã đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng, phương thức thanh toán theo định kỳ ngày 05 hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng tính từ tháng 12/2016 đến 12/2017 Công ty K thanh toán đầy đủ số tiền thuê khách sạn trên cho bên nguyên đơn là 310.000.000 đồng/tháng, trong đó, thanh toán vào tài khoản của Công ty M là 110.000.000 đồng và thanh toán vào tài khoản cá nhân của bà Nguyễn Thị Mộng A số tiền 200.000.000 đồng.

Từ tháng 12/2016 cho đến tháng 12/2017 Công ty K thanh toán tiền thuê khách sạn đầy đủ cho Công ty M và bà Nguyễn Thị Mộng A với số tiền 310.000.000 đồng/tháng như nêu trên.

Ngày 31/8/2017 Công ty K có nhận được văn bản yêu cầu chấm dứt hợp đồng của Công ty M, phía Công ty K xét thấy không có lỗi vi phạm hợp đồng nên không đồng ý chấm dứt hợp đồng. Trường hợp nếu Công ty M yêu cầu chấm dứt hợp đồng thì phải bồi thường cho Công ty K toàn bộ số tiền đã bỏ ra để đầu tư trang thiết bị, dụng cụ, các hạng mục xây dựng phục vụ việc kinh doanh với số tiền 343.443.200 đồng (có bảng liệt kê danh sách và giá trị kèm theo).

Đối với hợp đồng đã ký giữa hai cá nhân bà Nguyễn Thị Mộng A và bà Lê Thị Hồng M1 nếu là hợp đồng vô hiệu thì việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và yêu cầu bà Nguyễn Thị Mộng A phải trả lại số tiền đã nhận là 4.756.200.000 đồng cho bà M1.

Đối với yêu cầu thanh toán tiền thuê khách sạn còn thiếu của Công ty M từ tháng 01/2018 cho đến tháng 01/2019 với số tiền là 560.300.000 đồng, Công ty K đã giữ lại tiền điện, nước và thuế GTGT của tiền điện và tiền nước. Công ty M cho rằng Công ty K vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đơn phương chấm dứt hợp đồng là không có cơ sở. Bị đơn đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký giữa hai công ty. Về yêu cầu thanh toán số tiền 310.000.000 đồng của kỳ thanh toán tháng 02/2019 bị đơn không đồng ý vì nguyên đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh bị đơn chưa thanh toán.

Đối với các yêu cầu bồi thường khác như bồi thường theo các điều khoản của hợp đồng kinh doanh bán phòng trong tương lai mà Công ty K đã ký kết với đối tác và đã nhận tiền cọc của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ Du lịch và Truyền thông B với số tiền 4.050.000.000 đồng, Công ty TNHH H với số tiền 864.000.000 đồng; yêu cầu bồi thường thiệt hại cho 36 trường hợp đã được ký kết hợp đồng dài hạn do chấm dứt hợp đồng trước kì hạn số tiền là 253.518.519 đồng, yêu cầu bồi thường tiền thuê Villas thời điểm bàn giao là 96.000.0000 đồng, những khoản thuế thu nhập đối trừ phải nộp là 941.116.141 đồng. Những yêu cầu này phía bị đơn tự nguyện rút toàn bộ không yêu cầu giải quyết.

* Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Công ty K bà Trịnh Thị H trình bày thống nhất với ý kiến của bị đơn và bổ sung ý kiến cho rằng Hợp đồng nguồn gốc lô đất là của bà Nguyễn Thị Mộng A và ông Đào Văn T nhận chuyển nhượng, bà A ký hợp đồng cho Công ty M thuê đất, không có chứng cứ nào chứng minh khách sạn V là của Công ty M nên chủ thể ký hợp đồng thuê giữa hai công ty không hợp pháp và Công ty M không có quyền cho thuê lại. Việc ủy quyền giữa ông Cao Anh N với tư cách là đại diện ủy quyền của Công ty M và cũng là đại diện ủy quyền của bà A và ông T cùng một người là không đúng quy định pháp luật.

* Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Cao Anh N trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày và các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông T và bà A cũng đã có văn bản xác nhận việc Công ty M xây dựng khách sạn trên đất thuê và đồng ý với việc Công ty M cho Công ty K thuê khách sạn kinh doanh ngày 02/12/2016.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng M1 trình bày: Thống nhất theo những nội dung mà bị đơn trình bày, ngoài ra không bổ sung thêm vấn đề gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 21/02/2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 122 Luật nhà ở năm 2014; các Điều 117, 120, 122, 131, 142, 422, 423, 424, 426, 428 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 và khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh được ký kết ngày 02/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị Mộng A và bà Lê Thị Hồng M1 là vô hiệu và chấm dứt thực hiện.

2. Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M được chấm dứt hợp đồng thuê tài sản kinh doanh ngày 02/12/2016 với Công ty Cổ phần đầu tư K.

3. Buộc Công ty Cổ phần đầu tư K và bà Lê Thị Hồng M1 phải có trách nhiệm bàn giao khách sạn V tọa lạc tại địa chỉ: Phường V1 (nay thuộc phường V) thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M và bà Nguyễn Thị Mộng A theo hợp đồng thuê tài sản ngày 02/12/2016 và biên bản kiểm kê tài sản giữa hai bên.

4. Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải thanh toán cho Công ty Cổ phần đầu tư K số tiền 300.000.000 đồng + 310.000.000 đồng + 29.454.460 = 639.454.460 đồng.

5. Công ty cổ phần đầu tư K có trách nhiệm thanh toán tiền thuê khách sạn còn thiếu cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M từ tháng 01/2018 đến 21/2/2019 với số tiền 870.300.000 đồng.

Quy định: Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh

do chậm trả được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

6. Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư K số tiền yêu cầu bồi thường là 313.988.540 đồng.

7. Đình chỉ các yêu cầu giải quyết của bị đơn Công ty cổ phần đầu tư K đối với khoản yêu cầu bồi thường thiệt hại cho 36 trường hợp đã được ký kết hợp đồng dài hạn do chấm dứt hợp đồng trước kì hạn; khoản bồi thường tiền thuê Villas, khoản bồi thường theo các điều khoản của hợp đồng kinh doanh bán phòng trong tương lai đã ký kết với đối tác và đã nhận tiền cọc, bồi thường khoản thuế đối trừ.

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

Vào các ngày 05/3/2019 và 04/4/2019, bị đơn công ty cổ phần đầu tư K có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bị đơn buộc Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M bồi thường cho Công ty Cổ phần đầu tư K theo cam kết của hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Hồng M1 còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

Tòa án nhân dân thành phố N đã thụ lý vụ án về: “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu thanh toán tiền thuê khách sạn, yêu cầu hủy hợp đồng thuê khách sạn” nhưng thực chất chỉ có một mối quan hệ tranh chấp cần phải giải quyết là “Yêu cầu chấm dứt hợp đồng” nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu chấm dứt hợp đồng”.

Khi chấm dứt hợp đồng, bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường cơ sở vật chất đầu tư trong thời gian bị đơn hoạt động theo thỏa thuận của hợp đồng. Tòa án nhân dân thành phố N xác định bị đơn có yêu cầu phản tố và thụ lý yêu cầu phản tố là không chính xác nên hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty cổ phần K.

Tại phần 3 trong phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: Buộc Công ty Cổ phần đầu tư K và bà Lê Thị Hồng M1 phải có trách nhiệm bàn giao khách sạn V tọa lạc tại địa chỉ: Phường V1 (nay thuộc phường V) thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M và bà Nguyễn Thị Mộng A theo hợp đồng thuê tài sản ngày 02/12/2016 và biên bản kiểm kê tài sản giữa hai bên. Bị đơn kháng cáo cho rằng không được nhận biên bản kiểm kê tài sản giữa hai bên trong giai đoạn xét xử sơ thẩm và tài sản chưa được thẩm định. Tuy nhiên, bị đơn xác nhận trong điều 5 của hợp đồng ngày 02/12/2016 có ghi hợp đồng kèm theo biên bản kiểm kê tài sản và biên bản đó là biên bản kiểm kê ngày

05/12/2016, bị đơn đã ký nhận bàn giao với nguyên đơn ngoài biên bản này hai bên không có biên bản nào khác; còn việc thẩm định Hội đồng xét xử đã khắc phục nhưng bị đơn cố tình vắng mặt nên Hội đồng xét xử đã tuyên án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo: Tại đơn kháng cáo ngày 05/3/2019 và đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 04/4/2019, tại phiên tòa hôm nay bà Lê Thị Hồng M1 đề nghị xem xét:

1. Số tiền thực thuê hàng tháng theo hợp đồng thuê tài sản ký kết ngày 02/12/2016 giữa Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M và Công ty cổ phần K để làm rõ số tiền 4.756.200.000 đồng do bà Lê Thị Hồng M1 chuyển cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M.

2. Yêu cầu Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M thanh toán số tiền 128.000.000 đồng cơ sở vật chất bị đơn đầu tư, tiền thuế 10.000.000 đồng từ tháng 9/2017 đến tháng 7/2019 là 22 tháng mỗi tháng 10.000.000 đồng.

3. Làm rõ biên bản kiểm kê tài sản kèm theo hợp đồng thuê tài sản ngày 02/12/2016 là biên bản nào?

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét: Vào ngày 02/12/2016, bà Lê Thị Hồng M1 và bà Nguyễn Thị Mộng A ký với nhau hai hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh; hợp đồng thứ nhất ký giữa cá nhân bà Lê Thị Hồng M1 và bà Nguyễn Thị Mộng A, giá thuê khách sạn là 300.000.000 đồng; hợp đồng thứ hai ký giữa Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M và Công ty cổ phần đầu tư K giá thuê khách sạn là 110.000.000 đồng. Trên hợp đồng là thế nhưng thực tế hai bên thỏa thuận giá thuê khách sạn là 310.000.000 đồng và thực hiện việc chuyển số tiền 110.000.000 đồng vào tài khoản của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M còn 200.000.000 đồng chuyển vào tài khoản riêng của bà Nguyễn Thị Mộng A. Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn xác nhận đúng số tiền thuê khách sạn theo thực tế là 310.000.000 đồng/tháng và bà M1 đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê khách sạn số tiền 4.756.200.000 đồng vào tài khoản của Công ty cổ phần đầu tư K và tài khoản riêng của bà A theo thỏa thuận. Trong số tiền 110.000.000 đồng Công ty cổ phần đầu tư K chuyển cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M là để Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M sau khi nộp thuế cung cấp hóa đơn cho Công ty cổ phần đầu tư K để Công ty cổ phần đầu tư K được hoàn thuế. Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M thực hiện việc cung cấp hóa đơn cho Công ty cổ phần đầu tư K đến tháng 8/2017 thì ngưng mặc dù Công ty cổ phần đầu tư K đã có văn bản đề nghị ký phụ lục hợp đồng về việc thành lập chi nhánh Công ty cổ phần đầu tư Nhưng Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M không ký phụ lục và cũng vào tháng 8/2017 thì Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M yêu cầu chấm dứt hợp đồng. Như vậy Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải trả lại cho Công ty cổ phần đầu tư K số tiền 220.000.000 đồng tiền thuế không được hoàn lại.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định một hợp đồng ký giữa cá nhân bà Lê Thị Hồng M1 và bà Nguyễn Thị Mộng A là vô hiệu xác định và chấm dứt hợp đồng ký giữa Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M và Công ty cổ phần đầu tư K do Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng lại

không xác định số tiền này là tiền của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M là không chính xác. Trong thời gian này tồn tại song song hai hợp đồng. Hợp đồng giữa bà A và bà M1 không phù hợp quy định pháp luật nên hai bên ký lại hợp đồng giữa hai công ty và số tiền 4.756.200.000 đồng là tiền bà M1 trả tiền thuê khách sạn từ tháng 12/2016 đến tháng 2/2019 vì bà đã sử dụng khách sạn thời gian này theo thỏa thuận của hai bên nên số tiền 4.756.200.000 đồng là của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M đã chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nên các chi phí đầu tư cơ sở vật chất của Công ty cổ phần đầu tư K vào khách sạn thì Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải thanh toán lại 70% giá trị chi phí đầu tư; Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần cho Công ty cổ phần đầu tư K với số tiền là 29.454.460 đồng phần còn lại không chấp nhận. Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thẩm định đã xác định cùng nguyên đơn và bị đơn một số hạng mục sử dụng cho việc kinh doanh dịch vụ lưu trú của khách sạn mà thực tế Công ty cổ phần đầu tư K đã đầu tư tại Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M nên Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho Công ty cổ phần đầu tư K 70% giá trị đầu tư trị giá 128.000.000 đồng là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải bồi thường cho Công ty cổ phần đầu tư K và Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư K đã trả tiền thuê khách sạn còn thiếu sau khi bù trừ thì Công ty cổ phần đầu tư K còn phải thanh toán cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M là 338.846.000 đồng. Cụ thể: Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải bồi thường 300.000.000 đồng + 310.000.000 đồng + 128.000.000 đồng + 29.454.000 đồng + 220.000.000 đồng = 987.454.000 đồng; Công ty cổ phần đầu tư K còn phải trả tiền thuê khách sạn còn thiếu tính đến tháng 7/2019 là 1.326.300.000 đồng. Vậy số tiền Công ty cổ phần đầu tư K còn phải trả cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M là 338.846.000 đồng.

Do chấm dứt hợp đồng nên Công ty cổ phần đầu tư K trả khách sạn V cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M và tài sản theo biên bản kiểm kê tài sản giữa hai bên vào ngày 05/12/2016 nhưng bị đơn cho rằng bản án không ghi biên bản nào? Tuy nhiên, bị đơn thừa nhận sau khi ký hợp đồng vào ngày 02/12/2016 thì bà M1 là người ký vào tất cả các biên bản kiểm kê tài sản với tư cách là người nhận bàn giao và biên bản có nhiều hạng mục có đề ngày và không có đề ngày. Sau khi nhận thì bà M1 kinh doanh từ đó đến nay không ký biên bản giao nhận nào khác. Do đó, khi chấm dứt hợp đồng bà M1 giao trả khách sạn cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M kèm theo biên bản ngày 05/12/2016 là hoàn toàn phù hợp với hợp đồng ký kết ngày 02/12/2016 được quy định tại khoản 5 của hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không rõ nên Tòa án cấp phúc thẩm cần xác định lại cho phù hợp tài sản theo biên bản kiểm kê tài sản đến nay nguyên đơn chỉ yêu cầu cụ thể gồm:

BIÊN BẢN KIỂM KÊ CÔNG CỤ DỤNG CỤ

Bộ phận: Bếp

Ngày 05 tháng 12 năm 2016

STT	HÀNG HÓA	ĐVT	Kiểm kê	Ghi chú
	TÀI SẢN			
1	Tủ mát 4 cánh	Cái	1	
2	Tủ đông 4 cánh	Cái	1	
3	Bếp Âu 4 họng có lò nướng	Cái	1	
4	Bếp mờ 3 ngăn	Cái	2	
5	Bếp Á 2 họng không quạt thổi	Cái	2	
6	Bếp hầm thấp	Cái	1	
7	Hộp chụp thông gió có phin lọc mỡ	Cái	1	
8	Ống tôn tráng kẽm không bọc giảm âm	Cái	35	
9	Quạt hút ly tâm lắp trong hộp giảm âm	Cái	1	
10	Bàn làm việc 1 kệ phẳng dưới	Cái	1	
11	Máy rửa chén	Cái	1	
12	Bàn 1 chậu chạy khay chén có lỗ xả rác	Cái	1	
13	Bàn mát	Cái	1	
14	Kệ inox đựng chén đĩa	Cái	1	
15	Bàn ra hàng inox	Cái	2	
16	Máy sấy nóng Sanyo – dùng rửa đông	Cái	1	
17	Bàn inox	Cái	1	
	CÔNG CỤ DỤNG CỤ			
1	Chén sốt (chè)	Cái	20	20
2	Thố cơm có nắp	Cái	40	40
3	Lò hâm buffet soup có chân	Cái	2	2
4	Đĩa pha lê vuông	Cái	2	2
5	Đĩa tròn lớn chấm bi vàng	Cái	2	2
6	Đĩa kiểu sâu cánh hoa mai	Cái	2	2
7	Đĩa kiểu trắng hoa mai	Cái	2	2
8	Kệ trái cây (3 tầng) bằng sứ	Bộ	2	2
9	Bình đựng ngũ cốc gỗ 3 cái	Bộ	1	1
10	Rổ bánh mì (nhựa giả mây)	Cái	3	3
11	Khay đựng hũ tắm (giả mây)	Cái	30	
12	Dao cắt bánh mì	Cái	2	2
13	Nồi hâm nóng thức ăn vuông có chân	Cái	3	3
14	Nồi hâm nóng thức ăn	Cái	3	3
15	Lò nướng băng chuyền	Cái	1	1
16	Thố yến	Cái	10	
17	Thố cháo	Cái	10	
18	Bình gas 12 kg	Cái	1	
19	Bếp gas đôi	Cái	1	1
20	Bộ dao tĩa	Cái	1	1
21	Bộ lau nhà 360 độ	Cái	1	1
22	Búa đập bò	Cái	1	

23	Cân 5 kg	Cái	1	
24	Chân đế để thớt	Cái	1	
25	Chảo chống dính 26 cm	Cái	1	1
26	Chảo chống dính 28 cm	Cái	2	2
27	Chảo chống dính size 16 cm	Cái	2	2
28	Chảo chống dính size 20 cm	Cái	2	2
29	Chảo nhôm kim hằng	Cái	4	4
30	Chổi tre rửa chảo	Cái	2	2
31	Cây đánh trứng	Cái	2	
32	Đá mài dao loại tốt	Cái	1	
33	Dao bào nhựa	Cái	2	2
34	Dao cắt bánh pizza	Cái	1	
35	Dao chặt xương	Cái	2	2
36	Dập phi lê	Cái	1	
37	Dao thái lan	Cái	3	
38	Dao trung cán gỗ	Cái	4	4
39	Dĩa chữ nhật 26.7*17.7	Cái	30	30
40	Dĩa inox hấp cá	Cái	5	
41	Dĩa súp sâu lòng 20 cm	Cái	20	20
42	Dĩa tròn 30.5 cm	Cái	30	30
43	Đồ bào cheese 4 mặt	Cái	1	
44	Đồ khui lon	Cái	1	
45	Đũa gỗ	Cái	2	2
46	Đũa gỗ	Cái	30	
47	Giá để thớt	Cái	1	
48	Hộp đựng gia vị 6N	Bộ	1	
49	Hộp lạnh	Bộ	3	
50	Hộp nhựa kê	Cái	4	4
51	Hộp nhựa lớn	Cái	1	1
52	Hộp nhựa lớn	Cái	2	2
53	Hộp nhựa trung	Cái	2	2
54	Hủ tương lớn	Cái	5	
55	Hủ tương trung	Cái	5	
56	Kéo cắt bánh mì	Cái	2	
57	Kéo làm cá	Cái	2	
58	Kẹp gấp	Cái	2	
59	Kẹp gấp nướng đại	Cái	2	2
60	Khay 6H65 + nắp	Bộ	6	
61	Khay 9H65 + nắp	Bộ	6	
62	Khay phân	Cái	25	
63	Lọ lưu mẫu inox	Cái	10	
64	Máy say sinh tố (bếp 1 + bar 1)	Cái	1	1
65	Muỗng cafe dài	Cái	10	
66	Muỗng com nhân viên	Cái	30	1
67	Nồi cạn buffet 17.68 lit	Cái	1	1
68	Nồi cạn buffet 24.42 lit	Cái	1	1
69	Nồi cơm điện 1,8 lit	Cái	1	1

70	Nồi cơm điện Sharp lớn 10 kg	Cái	1	1
71	Nồi nấu sôt	Cái	2	2
72	Nồi soup buffet 21.2 lit	Cái	1	1
73	Rổ inox 40 cm	Cái	1	1
	Nồi nấu sôt 180x110	Cái	2	
	Nồi nấu sôt 160x95	Cái	2	
74	Rổ nhựa 40*60	Cái	4	
75	Rổ nhựa lớn	Cái	1	
76	Rổ nhựa nhỏ	Cái	1	
77	Rổ vuông 40*25	Cái	4	
78	Rổ chữ nhật 2T6	Cái	2	
79	Rổ chữ nhật 3T	Cái	2	
80	Sọt nhựa	Cái	1	
81	Sọt rác đựng bỏ trứng inox 20 lit đạp chân	Cái	1	
82	Thau inox lớn 40 cm	Cái	3	
83	Thau inox nhỏ	Cái	3	
84	Thổ đất Đông Phương	Cái	5	
85	Thớt me	Cái	1	
86	Thùng rác đạp	Cái	2	
87	Vá đũa gỗ opla	Cái	2	
88	Vá nấu inox số 10	Cái	3	
89	Vợt dầu lớn	Cái	1	
90	Vợt dầu nhỏ	Cái	1	
91	Vợt gỗ vớt thức ăn đặt size 26	Cái	2	
92	Vợt trung bún buffet	Cái	1	
93	Xẻng nấu inox	Cái	2	
94	Xô nhựa lớn	Cái	2	
95	Xô nhựa nhỏ	Cái	1	
96	Thùng 60L	Cái	2	
	Lò vi sóng	Cái	1	giá 2.350.000 đồng
	Máy đánh trứng	Cái	2	giá 650.000 đồng/cái
	Thớt nhựa	Cái	5	giá 295.000 đồng/cái

BIÊN BẢN KIỂM KÊ CÔNG CỤ DỤNG CỤ

Bộ phận: Buồng phòng

Ngày 05 tháng 12 năm 2016

STT	HÀNG HÓA	ĐVT	Kiểm kê
	TÀI SẢN		
1	Máy lạnh Sharp	Cái	72
2	TV LG	Cái	72
3	Kệ tivi	Cái	4
4	Tủ mini bar	Cái	72

5	Tủ lạnh Aqua	Cái	72
6	Tủ đầu giường	Cái	110
7	Đèn nón	Cái	123
8	Tủ quần áo	Cái	72
9	Bộ bàn ghế uống trà	Cái	69
10	Bộ ghế sofa	Bộ	3
11	Bàn ghế trang điểm	Cái	72
12	Gương trang điểm	Cái	72
13	Gương ngủ 1800*2000	Cái	40
14	Gương ngủ 1600*2000	Cái	8
15	Gương ngủ 1100*2000	Cái	56
16	Kệ để hành lý	Cái	72
17	Kết sắt	Cái	72
18	Bồn tắm nằm nhựa trắng	Cái	70
19	Bộ vòi sen tắm đứng + vách kính ngăn	Cái	4
20	Bồn tắm đứng	Cái	1
21	Bồn cầu	Cái	72
22	Gương toilet	Cái	72
CÔNG CỤ DỤNG CỤ			
VẢI			
1	Hệ thống màn rèm	Cái	77
2	Rèm buồng tắm	Cái	70
3	Áo choàng tắm	Cái	146
4	Khăm tắm size 70*140 cm	Cái	462
5	Khăn tắm size 34*34 cm	Cái	280
6	Thảm chân 45/80 cm đặt phòng tắm	Cái	180
7	Tấm lót nệm (loại lớn - 1m8-2m)	Cái	45
8	Tấm lót nệm (loại nhỏ - 1m6-2m)	Cái	10
9	Tấm lót nệm (loại nhỏ - 1m1-2m)	Cái	60
10	Vỏ gối trang trí	Cái	104
11	Ruột gối trang trí	Cái	104
12	Vỏ gối (60*80)	Cái	400
13	Ruột gối 60*80	Cái	180
14	Tấm trang trí 2m (giường 1m8)	Cái	112
15	Tấm trang trí 2m (giường 1m6)	Cái	
16	Tấm trang trí 2m (giường 1m1)	Cái	
17	Tấm trải 280*300 (giường 1m8)	Cái	90
18	Tấm trải 220*300 (giường 1m6)	Cái	20
19	Tấm trải 220*300 (giường 1m1)	Cái	115
20	Vỏ chăn 260*260 (giường 1m8)	Cái	90
21	Vỏ chăn 260*260 (giường 1m6)	Cái	20
22	Vỏ chăn 260*260 (giường 1m1)	Cái	115
23	Ruột chăn 260*260 (giường 1m8)	Cái	45
24	Ruột chăn 260*260 (giường 1m6)	Cái	10
25	Ruột chăn 260*260 (giường 1m1)	Cái	60
26	Nệm 1800*2000	Cái	40
27	Nệm 1600*2000	Cái	8

28	Nệm 1100*2000	Cái	56
	THỦY TINH		
1	Ly súc miệng	Cái	286
	SÀNH SỨ		
1	Bộ ly tách café (ly+đĩa+muỗng)	Bộ	143
2	Gạt tàn	cái	72
	BẠC		
1	Hộp inox đựng giấy vệ sinh	cái	72
	KHÁC		
1	Tủ gỗ VP để đồ	Cái	1
2	Điện thoại bàn	Cái	1
3	Quạt đứng	Cái	1
4	Máy vi tính	Cái	1
5	Kệ sắt 2 tầng đựng đồ	Cái	10
6	Xe đẩy hàng	Cái	1
7	Xe đẩy 2 ngăn	Cái	1
8	Xe đẩy làm vệ sinh phòng	Cái	5
9	Giường Extra bed	Cái	7
10	Nệm cho giường extra	Cái	7
11	Ghế bàn làm việc	Bộ	1
12	Hộp đựng xà phòng rửa tay treo tường	Cái	7
13	Bàn ủi hơi nước dùng cho KS	Cái	1
14	Bàn để ủi đồ	Cái	1
15	Cây gạt gương 35 cm	Cây	1
16	Cây nối 2m4	Cây	1
17	Con thỏ lau gương	Cây	1
18	Cây lau nhà 45 cm	Cây	2
19	Cây lau nhà 60 cm	Cây	2
20	Miếng lau 45 cm	Miếng	1
21	Miếng lau 60 cm	Miếng	1
22	Bảng báo sần ướt	Miếng	2
23	Xúc rác có nắp	Cái	1
24	Xô nhựa 16L có nắp	Cái	2
25	Bô nhựa	Cái	3
26	Gáo nhựa dày	Cái	3
27	Chổi đốt	Cây	10
28	Sọt đại	Cái	2
29	Cây phơi đồ cho nhân viên	Cái	2
30	Giỏ đựng đồ giặt cho khác –metro	Cái	3
31	Máy giặt Panasonic	Cái	1
32	Thùng rác 240 lut	Cái	2
33	Ghế nhựa Duy Tân	Cái	15
34	Thùng rác	Cái	1
35	Bàn Inox	Cái	3
36	Bình lọc + chân bình lọc	Bộ	1
37	Thùng rác Duy Tân	Cái	6
38	Sọt 60L	Cái	3

39	Máy sấy quần áo	Cái	1
40	Móc áo inox	Cái	68

BIÊN BẢN KIỂM KÊ TÀI SẢN

STT	Tên	ĐVT	SL	Ghi chú
	Nhà hàng			
1	Bàn ăn lớn	Cái	12	
2	Bàn ăn nhỏ	Cái	11	
3	Ghế ăn	Cái	74	
4	Ghế nằm hồ bơi	Cái	8	
5	Bàn hồ bơi	Cái	5	
6	Nệm hồ bơi	Cái	8	
7	Quạt trần	Cái	4	
8	Quầy bar	Cái	1	
9	Tủ đựng dụng cụ (muỗng, nĩa..)	Cái	1	
10	Bàn L	Cái	2	
11	Bàn nấu buffet	Cái	1	
12	Rèm	Bộ	7	
	Tiền sảnh			
1	Quạt trần	Cái	1	
2	Bộ ghế sofa	Bộ	2	
3	Bộ bàn ghế để máy vi tính cho khách (1 bàn, 2 ghế)	Bộ	1	
4	Máy tính	Bộ	4	
5	Máy lạnh	Cái	2	
6	Bình sứ to	Cái	2	
7	Đèn ngủ	Cái	2	
8	Điện thoại (để chỗ thang máy)	Cái		
9	Xe đẩy hàng	Cái	1	
10	Ghế xoay	Cái	2	
11	Két sắt	Cái	1	
12	Ghế nhà hàng	Cái	1	
13	Tủ văn phòng	Cái	1	
	Phòng họp			
1	Bàn lớn	Cái	1	
2	Ghế nhà hàng	Cái	42	
3	Quạt trần	Cái	2	
4	Máy lạnh	Cái	1	
5	Rèm cửa	Bộ	5	
6	Tủ đựng hồ sơ	Cái	1	
	Toilet			
1	Bồn cầu	Cái	4	
2	Bồn rửa tay	Cái	2	
	Phòng bảo vệ			
1	Ti vi	Cái	2	
2	Bàn	Cái	3	

3	Ghế nệm xoay	Cái	2	
4	Quạt đứng	Cái	1	
5	Điện thoại bàn	Cái	1	
6	Máy chấm công	Cái	1	
	Phòng IT			
1	Bàn nhà hàng (nhỏ)	Cái	1	
2	Ghế nhà hàng	Cái	1	
3	Bàn văn phòng	Cái	1	
4	Ghế xoay	Cái	1	
5	Quạt đứng	Cái	1	
	Phòng kế toán			
1	Quạt đứng	Cái	1	
2	Ghế xoay	Cái	3	
3	Máy tính	Bộ	2	
4	Máy in + photo	Cái	1	
5	Điện thoại bàn	Cái	3	
6	Két sắt	Cái	1	
7	Tủ đựng hồ sơ	Cái	3	
8	Ghế nhà hàng	Cái	1	
9	Bàn văn phòng	Cái	3	
	Phòng kỹ thuật			
1	Bàn văn phòng	Cái	1	
2	Máy tính	Bộ	1	
3	Ghế xoay	Cái	1	
4	Quạt đứng	Cái	1	
5	Bục phát biểu	Cái	1	
6	Máy phát điện	Cái	1	
7	Thang đứng	Cái	3	
	Phòng thay đồ (tầng hầm)			
1	Tủ locker	Hộc	44	
2	Ghế dài	Cái	2	
	Toilet (Tầng hầm)			
1	Bồn cầu	Cái	2	
2	Vòi tắm	Cái	2	
3	Bồn rửa tay	Cái	2	
	Phòng giám đốc			
1	Máy lạnh	Cái	1	
2	Bàn văn phòng	Cái	3	
3	Máy tính	Bộ	3	
4	Máy in	Cái	1	
5	Điện thoại bàn	Cái	3	
6	Ghế xoay	Cái	2	
7	Quạt đứng	Cái	1	
	Ghế nhà hàng	Cái	3	
	Tầng thượng			
	Dàn năng lượng	Cái	4	
	Bồn nước	Cái	4	

	Chảo truyền hình cáp An viên	Cái	4	
	Phòng máy kỹ thuật			
	Quạt trần	Cái	1	
	Quạt đứng	Cái	1	
	CPU (máy chủ)	Cái	1	
	Truyền hình cáp	Tủ	1	
	Lưu trữ điện	Bộ	1	
	Đầu xử lý âm thanh	Cái	2	
	Tủ điện	Cái	4	
	Đầu wifi	Cái	4	

Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải chịu án phí trên số tiền Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư K là 987.454.000 đồng. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty cổ phần đầu tư K.

Về án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần đầu tư K không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty cổ phần đầu tư K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư K, sửa bản án sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 21 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ vào Điều 422 và 428 Bộ luật dân sự

Tuyên xử:

1. Chấm dứt hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh được ký ngày 02/12/2016 giữa bà Nguyễn Thị Mộng A và bà Lê Thị Hồng M1.

2. Chấm dứt hợp đồng thuê khách sạn kinh doanh được ký ngày 02/12/2016 giữa Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M với Công ty Cổ phần đầu tư K.

3. Công ty Cổ phần đầu tư K đại diện bà Lê Thị Hồng M1 phải có nghĩa vụ bàn giao khách sạn V tọa lạc tại địa chỉ: Phường V1 (nay thuộc phường V) thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M đại diện bà Nguyễn Thị Mộng A theo hợp đồng thuê tài sản ngày 02/12/2016 và biên bản kiểm kê tài sản giữa hai bên ngày 05/12/2016 có danh sách kèm theo:

BIÊN BẢN KIỂM KÊ CÔNG CỤ DỤNG CỤ

Bộ phận: Bếp

Ngày 05 tháng 12 năm 2016

STT	HÀNG HÓA	ĐVT	Kiểm kê	Ghi chú
-----	----------	-----	---------	---------

	TÀI SẢN			
1	Tủ mát 4 cánh	Cái	1	
2	Tủ đông 4 cánh	Cái	1	
3	Bếp Âu 4 họng có lò nướng	Cái	1	
4	Bếp mỡ 3 ngăn	Cái	2	
5	Bếp Á 2 họng không quạt thổi	Cái	2	
6	Bếp hầm thấp	Cái	1	
7	Hộp chụp thông gió có phin lọc mỡ	Cái	1	
8	Ống tôn tráng kẽm không bọc giảm âm	Cái	35	
9	Quạt hút ly tâm lắp trong hộp giảm âm	Cái	1	
10	Bàn làm việc 1 kệ phẳng dưới	Cái	1	
11	Máy rửa chén	Cái	1	
12	Bàn 1 chậu chạy khay chén có lỗ xả rác	Cái	1	
13	Bàn mát	Cái	1	
14	Kệ inox đựng chén đĩa	Cái	1	
15	Bàn ra hàng inox	Cái	2	
16	Máy sấy nóng Sanyo – dùng rửa đông	Cái	1	
17	Bàn inox	Cái	1	
	CÔNG CỤ DỤNG CỤ			
1	Chén sốt (chè)	Cái	20	20
2	Thố cơm có nắp	Cái	40	40
3	Lò hâm buffet soup có chân	Cái	2	2
4	Đĩa pha lê vuông	Cái	2	2
5	Đĩa tròn lớn chấm bi vàng	Cái	2	2
6	Đĩa kiểu sâu cánh hoa mai	Cái	2	2
7	Đĩa kiểu trắng hoa mai	Cái	2	2
8	Kệ trái cây (3 tầng) bằng sứ	Bộ	2	2
9	Bình đựng ngũ cốc gỗ 3 cái	Bộ	1	1
10	Rổ bánh mì (nhựa giả mây)	Cái	3	3
11	Khay đựng hũ tắm (giả mây)	Cái	30	
12	Dao cắt bánh mì	Cái	2	2
13	Nồi hâm nóng thức ăn vuông có chân	Cái	3	3
14	Nồi hâm nóng thức ăn	Cái	3	3
15	Lò nướng băng chuyền	Cái	1	1
16	Thố yến	Cái	10	
17	Thố cháo	Cái	10	
18	Bình gas 12 kg	Cái	1	
19	Bếp gas đôi	Cái	1	1
20	Bộ dao tĩa	Cái	1	1
21	Bộ lau nhà 360 độ	Cái	1	1
22	Búa đập bỏ	Cái	1	
23	Cân 5 kg	Cái	1	
24	Chân đế để thớt	Cái	1	
25	Chảo chống dính 26 cm	Cái	1	1
26	Chảo chống dính 28 cm	Cái	2	2
27	Chảo chống dính size 16 cm	Cái	2	2
28	Chảo chống dính size 20 cm	Cái	2	2

29	Chảo nhôm kim hằng	Cái	4	4
30	Chổi tre rửa chảo	Cái	2	2
31	Cây đánh trứng	Cái	2	
32	Đá mài dao loại tốt	Cái	1	
33	Dao bào nhựa	Cái	2	2
34	Dao cắt bánh pizza	Cái	1	
35	Dao chặt xương	Cái	2	2
36	Dập phi lê	Cái	1	
37	Dao thái lan	Cái	3	
38	Dao trung cán gỗ	Cái	4	4
39	Dĩa chữ nhật 26.7*17.7	Cái	30	30
40	Dĩa inox hấp cá	Cái	5	
41	Dĩa súp sâu lòng 20 cm	Cái	20	20
42	Dĩa tròn 30.5 cm	Cái	30	30
43	Đồ bào cheese 4 mặt	Cái	1	
44	Đồ khui lon	Cái	1	
45	Đũa gỗ	Cái	2	2
46	Đũa gỗ	Cái	30	
47	Giá để thớt	Cái	1	
48	Hộp đựng gia vị 6N	Bộ	1	
49	Hộp lạnh	Bộ	3	
50	Hộp nhựa kê	Cái	4	4
51	Hộp nhựa lớn	Cái	1	1
52	Hộp nhựa lớn	Cái	2	2
53	Hộp nhựa trung	Cái	2	2
54	Hủ tương lớn	Cái	5	
55	Hủ tương trung	Cái	5	
56	Kéo cắt bánh mì	Cái	2	
57	Kéo làm cá	Cái	2	
58	Kẹp gấp	Cái	2	
59	Kệ gấp nướng đại	Cái	2	2
60	Khay 6H65 + nắp	Bộ	6	
61	Khay 9H65 + nắp	Bộ	6	
62	Khay phân	Cái	25	
63	Lọ lưu mẫu inox	Cái	10	
64	Máy say sinh tố (bếp 1 + bar 1)	Cái	1	1
65	Muỗng cafe dài	Cái	10	
66	Muỗng cơm nhân viên	Cái	30	1
67	Nồi cạn buffet 17.68 lit	Cái	1	1
68	Nồi cạn buffet 24.42 lit	Cái	1	1
69	Nồi cơm điện 1,8 lit	Cái	1	1
70	Nồi cơm điện Sharp lớn 10 kg	Cái	1	1
71	Nồi nấu sệt	Cái	2	2
72	Nồi soup buffet 21.2 lit	Cái	1	1
73	Rổ inox 40 cm	Cái	1	1
	Nồi nấu sệt 180x110	Cái	2	
	Nồi nấu sệt 160x95	Cái	2	

74	Rổ nhựa 40*60	Cái	4	
75	Rổ nhựa lớn	Cái	1	
76	Rổ nhựa nhỏ	Cái	1	
77	Rổ vuông 40*25	Cái	4	
78	Rổ chữ nhật 2T6	Cái	2	
79	Rổ chữ nhật 3T	Cái	2	
80	Sọt nhựa	Cái	1	
81	Sọt rác đựng bỏ trứng inox 20 lit đạp chân	Cái	1	
82	Thau inox lớn 40 cm	Cái	3	
83	Thau inox nhỏ	Cái	3	
84	Thố đất Đông Phương	Cái	5	
85	Thớt me	Cái	1	
86	Thùng rác đạp	Cái	2	
87	Vá dừa gỗ opla	Cái	2	
88	Vá nấu inox số 10	Cái	3	
89	Vợt dầu lớn	Cái	1	
90	Vợt dầu nhỏ	Cái	1	
91	Vợt gỗ vớt thức ăn đặt size 26	Cái	2	
92	Vợt trung bún buffet	Cái	1	
93	Xèng nấu inox	Cái	2	
94	Xô nhựa lớn	Cái	2	
95	Xô nhựa nhỏ	Cái	1	
96	Thùng 60L	Cái	2	
	Lò vi sóng	Cái	1	giá 2.350.000 đồng
	Máy đánh trứng	Cái	2	giá 650.000 đồng/cái
	Thớt nhựa	Cái	5	giá 295.000 đồng/cái

BIÊN BẢN KIỂM KÊ CÔNG CỤ DỤNG CỤ

Bộ phận: Buồng phòng

Ngày 05 tháng 12 năm 2016

STT	HÀNG HÓA	ĐVT	Kiểm kê
	TÀI SẢN		
1	Máy lạnh Sharp	Cái	72
2	TV LG	Cái	72
3	Kệ tivi	Cái	4
4	Tủ mini bar	Cái	72
5	Tủ lạnh Aqua	Cái	72
6	Tủ đầu giường	Cái	110
7	Đèn nón	Cái	123
8	Tủ quần áo	Cái	72
9	Bộ bàn ghế uống trà	Cái	69
10	Bộ ghế sofa	Bộ	3

11	Bàn ghế trang điểm	Cái	72
12	Gương trang điểm	Cái	72
13	Gương ngủ 1800*2000	Cái	40
14	Gương ngủ 1600*2000	Cái	8
15	Gương ngủ 1100*2000	Cái	56
16	Kệ để hành lý	Cái	72
17	Két sắt	Cái	72
18	Bồn tắm nằm nhựa trắng	Cái	70
19	Bộ vòi sen tắm đứng + vách kính ngăn	Cái	4
20	Bồn tắm đứng	Cái	1
21	Bồn cầu	Cái	72
22	Gương toilet	Cái	72
CÔNG CỤ DỤNG CỤ			
VẢI			
1	Hệ thống màn rèm	Cái	77
2	Rèm buồng tắm	Cái	70
3	Áo choàng tắm	Cái	146
4	Khăm tắm size 70*140 cm	Cái	462
5	Khăn tắm size 34*34 cm	Cái	280
6	Thảm chân 45/80 cm đặt phòng tắm	Cái	180
7	Tấm lót nệm (loại lớn - 1m8-2m)	Cái	45
8	Tấm lót nệm (loại nhỏ - 1m6-2m)	Cái	10
9	Tấm lót nệm (loại nhỏ - 1m1-2m)	Cái	60
10	Vỏ gối trang trí	Cái	104
11	Ruột gối trang trí	Cái	104
12	Vỏ gối (60*80)	Cái	400
13	Ruột gối 60*80	Cái	180
14	Tấm trang trí 2m (giường 1m8)	Cái	112
15	Tấm trang trí 2m (giường 1m6)	Cái	
16	Tấm trang trí 2m (giường 1m1)	Cái	
17	Tấm trải 280*300 (giường 1m8)	Cái	90
18	Tấm trải 220*300 (giường 1m6)	Cái	20
19	Tấm trải 220*300 (giường 1m1)	Cái	115
20	Vỏ chăn 260*260 (giường 1m8)	Cái	90
21	Vỏ chăn 260*260 (giường 1m6)	Cái	20
22	Vỏ chăn 260*260 (giường 1m1)	Cái	115
23	Ruột chăn 260*260 (giường 1m8)	Cái	45
24	Ruột chăn 260*260 (giường 1m6)	Cái	10
25	Ruột chăn 260*260 (giường 1m1)	Cái	60
26	Nệm 1800*2000	Cái	40
27	Nệm 1600*2000	Cái	8
28	Nệm 1100*2000	Cái	56
THỦY TINH			
1	Ly súc miệng	Cái	286
SÀNH SỨ			
1	Bộ ly tách café (ly+đĩa+muỗng)	Bộ	143
2	Gạt tàn	cái	72

	BẠC		
1	Hộp inox đựng giấy vệ sinh	cái	72
	KHÁC		
1	Tủ gỗ VP để đồ	Cái	1
2	Điện thoại bàn	Cái	1
3	Quạt đứng	Cái	1
4	Máy vi tính	Cái	1
5	Kệ sắt 2 tầng đựng đồ	Cái	10
6	Xe đẩy hàng	Cái	1
7	Xe đẩy 2 ngăn	Cái	1
8	Xe đẩy làm vệ sinh phòng	Cái	5
9	Giường Extra bed	Cái	7
10	Nệm cho giường extra	Cái	7
11	Ghế bàn làm việc	Bộ	1
12	Hộp đựng xà phòng rửa tay treo tường	Cái	7
13	Bàn ủi hơi nước dùng cho KS	Cái	1
14	Bàn để ủi đồ	Cái	1
15	Cây gạt gương 35 cm	Cây	1
16	Cây nối 2m4	Cây	1
17	Con thỏ lau gương	Cây	1
18	Cây lau nhà 45 cm	Cây	2
19	Cây lau nhà 60 cm	Cây	2
20	Miếng lau 45 cm	Miếng	1
21	Miếng lau 60 cm	Miếng	1
22	Bảng báo sà n ướt	Miếng	2
23	Xúc rác có nắp	Cái	1
24	Xô nhựa 16L có nắp	Cái	2
25	Bô nhựa	Cái	3
26	Gáo nhựa dày	Cái	3
27	Chổi đốt	Cây	10
28	Sọt đại	Cái	2
29	Cây phơi đồ cho nhân viên	Cái	2
30	Giỏ đựng đồ giặt cho khác –metro	Cái	3
31	Máy giặt Panasonic	Cái	1
32	Thùng rác 240 lut	Cái	2
33	Ghế nhựa Duy Tân	Cái	15
34	Thùng rác	Cái	1
35	Bàn Inox	Cái	3
36	Bình lọc + chân bình lọc	Bộ	1
37	Thùng rác Duy Tân	Cái	6
38	Sọt 60L	Cái	3
39	Máy sấy quần áo	Cái	1
40	Móc áo inox	Cái	68

BIÊN BẢN KIỂM KÊ TÀI SẢN

STT	Tên	ĐVT	SL	Ghi chú
-----	-----	-----	----	---------

	Nhà hàng			
1	Bàn ăn lớn	Cái	12	
2	Bàn ăn nhỏ	Cái	11	
3	Ghế ăn	Cái	74	
4	Ghế nằm hồ bơi	Cái	8	
5	Bàn hồ bơi	Cái	5	
6	Nệm hồ bơi	Cái	8	
7	Quạt trần	Cái	4	
8	Quầy bar	Cái	1	
9	Tủ đựng dụng cụ (muỗng, nĩa..)	Cái	1	
10	Bàn L	Cái	2	
11	Bàn nấu buffet	Cái	1	
12	Rèm	Bộ	7	
	Tiền sảnh			
1	Quạt trần	Cái	1	
2	Bộ ghế sofa	Bộ	2	
3	Bộ bàn ghế để máy vi tính cho khách (1 bàn, 2 ghế)	Bộ	1	
4	Máy tính	Bộ	4	
5	Máy lạnh	Cái	2	
6	Bình sứ to	Cái	2	
7	Đèn ngủ	Cái	2	
8	Điện thoại (để chỗ thang máy)	Cái		
9	Xe đẩy hàng	Cái	1	
10	Ghế xoay	Cái	2	
11	Két sắt	Cái	1	
12	Ghế nhà hàng	Cái	1	
13	Tủ văn phòng	Cái	1	
	Phòng họp			
1	Bàn lớn	Cái	1	
2	Ghế nhà hàng	Cái	42	
3	Quạt trần	Cái	2	
4	Máy lạnh	Cái	1	
5	Rèm cửa	Bộ	5	
6	Tủ đựng hồ sơ	Cái	1	
	Toilet			
1	Bồn cầu	Cái	4	
2	Bồn rửa tay	Cái	2	
	Phòng bảo vệ			
1	Ti vi	Cái	2	
2	Bàn	Cái	3	
3	Ghế nằm xoay	Cái	2	
4	Quạt đứng	Cái	1	
5	Điện thoại bàn	Cái	1	
6	Máy chấm công	Cái	1	
	Phòng IT			
1	Bàn nhà hàng (nhỏ)	Cái	1	

2	Ghế nhà hàng	Cái	1	
3	Bàn văn phòng	Cái	1	
4	Ghế xoay	Cái	1	
5	Quạt đứng	Cái	1	
	Phòng kế toán			
1	Quạt đứng	Cái	1	
2	Ghế xoay	Cái	3	
3	Máy tính	Bộ	2	
4	Máy in + photo	Cái	1	
5	Điện thoại bàn	Cái	3	
6	Két sắt	Cái	1	
7	Tủ đựng hồ sơ	Cái	3	
8	Ghế nhà hàng	Cái	1	
9	Bàn văn phòng	Cái	3	
	Phòng kỹ thuật			
1	Bàn văn phòng	Cái	1	
2	Máy tính	Bộ	1	
3	Ghế xoay	Cái	1	
4	Quạt đứng	Cái	1	
5	Bục phát biểu	Cái	1	
6	Máy phát điện	Cái	1	
7	Thang đứng	Cái	3	
	Phòng thay đồ (tầng hầm)			
1	Tủ locker	Hộc	44	
2	Ghế dài	Cái	2	
	Toilet (Tầng hầm)			
1	Bồn cầu	Cái	2	
2	Vòi tắm	Cái	2	
3	Bồn rửa tay	Cái	2	
	Phòng giám đốc			
1	Máy lạnh	Cái	1	
2	Bàn văn phòng	Cái	3	
3	Máy tính	Bộ	3	
4	Máy in	Cái	1	
5	Điện thoại bàn	Cái	3	
6	Ghế xoay	Cái	2	
7	Quạt đứng	Cái	1	
	Ghế nhà hàng	Cái	3	
	Tầng thượng			
	Dàn năng lượng	Cái	4	
	Bồn nước	Cái	4	
	Chảo truyền hình cáp An viên	Cái	4	
	Phòng máy kỹ thuật			
	Quạt trần	Cái	1	
	Quạt đứng	Cái	1	
	CPU (máy chủ)	Cái	1	
	Truyền hình cáp	Tủ	1	

	Lưu trữ điện	Bộ	1	
	Đầu xử lý âm thanh	Cái	2	
	Tủ điện	Cái	4	
	Đầu wifi	Cái	4	

Số tiền 4.756.200.000 đồng là tiền của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M do Công ty cổ phần đầu tư K trả tiền thuê khách sạn thời gian từ tháng 12/2016 đến tháng 2/2019.

Công ty cổ phần đầu tư K có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M số tiền 338.846.000 đồng tiền chênh lệch bồi thường và tiền thuê khách sạn còn thiếu đến tháng 7/2019. Công ty cổ phần đầu tư K thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê khách sạn từ tháng 8/2019 cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M cho đến ngày bàn giao xong khách sạn theo hợp đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần đầu tư K.

5. Án phí: Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 29.372.000 đồng. Số tiền này được trừ vào số tiền 2.000.000 đồng, 9.445.000 đồng và 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2016/0009947 ngày 07/9/2016, biên lai số AA/2016/0009948 ngày 07/9/2018 và biên lai số AA/2016/0007934 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Công ty TNHH dịch vụ khách sạn M phải nộp thêm số tiền là 17.627.000 đồng.

Hoàn lại cho Công ty cổ phần đầu tư K số tiền 57.274.000 đồng và 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0008690 ngày 26/3/2018 và biên lai số AA/2016/0011153 ngày 05/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

6. Đình chỉ các yêu cầu giải quyết của bị đơn Công ty cổ phần đầu tư K đối với khoản yêu cầu bồi thường thiệt hại cho 36 trường hợp đã được ký kết hợp đồng dài hạn do chấm dứt hợp đồng trước kì hạn; khoản bồi thường tiền thuê Villas, khoản bồi thường theo các điều khoản của hợp đồng kinh doanh bán phòng trong tương lai đã ký kết với đối tác và đã nhận tiền cọc, bồi thường khoản thuế đối trừ.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. N;
- Chi cục THADS TP. N;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Kim Hải