

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2021/KDTM-PT
Ngày 13-9-2021
V/v tranh chấp về Hợp đồng hợp tác
kinh doanh

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Hạnh
Bà Bùi Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Phương-Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Anh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 tháng 9 năm 2021 và ngày 13 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2021/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2021/KDTM-ST ngày 29 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận HB, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Thương mại ĐT & XD Hải Phòng (viết tắt là Công ty XD); địa chỉ trụ sở: Số 40 đường ĐTH, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân Quang - Tổng Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của Công ty XD Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh Vũ - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Hoa Phượng thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam (viết tắt là Công ty F); địa chỉ trụ sở: Số 23 đường HVT, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Đỗ Thị Bảo H - Giám đốc Công ty F, là người đại diện theo pháp luật; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Đặng Thị Tuyết - Luật sư Văn phòng Luật sư Nhật Quang thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn K (viết tắt là Công ty K); địa chỉ trụ sở: Số 23 đường HVT, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên QL&KDN Hải Phòng (viết tắt là Công ty KD); địa chỉ trụ sở: Số 24 đường PBC, phường QT, quận HB, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Đức H - Giám đốc Xí nghiệp QLN CB - Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên QL&KDN Hải Phòng (văn bản ủy quyền số 35/GUY-QL&KDN, ngày 01/7/2020 của Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên QL&KDN Hải Phòng); có mặt.

+ Ông Đỗ Văn M - Phó Tổng giám đốc Công ty KD (theo Giấy ủy quyền số 89/GUQ-QL&KDN ngày 13/9/2021 của Chủ tịch Công ty TNHH MTV QL&KDN Hải Phòng); có mặt ngày 13/9/2021.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28-6-2016, Công ty XD ký với Công ty F Hợp đồng hợp tác kinh doanh (viết tắt là HĐHTKD) số 05/2016/HĐKT/TIC-FM với nội dung cơ bản là: Công ty XD và Công ty F đồng ý hợp tác kinh doanh với nhau nhằm khai thác, sử dụng có hiệu quả phần diện tích, tài sản hợp tác kinh doanh thuộc quyền sử dụng của Công ty XD với diện tích 265,8m² tại nhà số 23, đường HVT, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng (viết tắt là nhà số 23).

Phương thức hợp tác được hai bên thống nhất như sau: Hai bên liên kết tổ chức hoạt động kinh doanh theo phương thức khoán quản trị. Công ty F tự chủ trong kinh doanh, tự huy động vốn tổ chức đầu tư, tổ chức kinh doanh, quản lý

điều hành để hoạt động kinh doanh hiệu quả và bảo đảm nộp mức khoán theo qui định cho Công ty XD.

Nhà số 23 có nguồn gốc là nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê để sử dụng vào mục đích kinh doanh - dịch vụ. Công ty XD là Doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được kế thừa quyền thuê căn nhà này từ Doanh nghiệp nhà nước trước đây là Công ty Thương mại ĐT&XD Hải Phòng theo Quyết định số 2622/QĐ-UB ngày 05-12-2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Tại thời điểm ký HĐHTKD nói trên, Công ty XD đang được quyền sử dụng hợp pháp nhà số 23 theo hợp đồng thuê nhà số 43/2015 ngày 07-8-2015 ký kết với Công ty KD.

Sau khi nhận bàn giao nhà số 23, ngày 01-07-2017 Công ty F đã ký kết HĐHTKD với đối tác thứ ba là Công ty K. Việc ký kết này, Công ty XD không hề được biết. Đến ngày 08-5-2018 Công ty KD đến kiểm tra thực tế lúc đó thì Công ty XD mới biết việc Công ty F đã cho đối tác thứ ba vào hoạt động kinh doanh tại nhà số 23.

Căn cứ các điều khoản đã ký kết tại HĐHTKD số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016, Phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐKT-TIC-FM ngày 01-01-2018, Phụ lục hợp đồng số 04/2018/PLHĐKT-TIC-FM ngày 01-7-2018 đã ký giữa Công ty XD với Công ty F thì Công ty F đã vi phạm các điều khoản được hai bên thỏa thuận và ký kết cụ thể như sau:

- Vi phạm Điều 2 của hợp đồng về phương thức hợp tác: *“Hai bên liên kết tổ chức hoạt động kinh doanh theo phương thức khoán quản trị...”*. Trong toàn bộ hợp đồng nói trên, không có điều khoản nào cho phép Công ty F được phép liên doanh liên kết với đối tác thứ ba.

- Vi phạm về thời hạn thanh toán: Thời hạn thanh toán 03 tháng/lần, từ ngày 01 đến ngày 10 của tháng bắt đầu kỳ thanh toán, Công ty F có trách nhiệm thanh toán số tiền nhận khoán kinh doanh cho Công ty XD. Tuy nhiên, Công ty F đã chậm thanh toán cho Công ty XD là phần khoán kinh doanh còn thiếu của năm 2018 và số tiền khoán kinh doanh phát sinh bắt đầu từ tháng 01 năm 2019 cho đến nay.

Trong quá trình Công ty F liên kết với Công ty K đã để xảy ra tranh chấp giữa hai bên dẫn đến khiếu kiện nhau lên các cơ quan nhà nước của thành phố và cấp cao đã gây ra ảnh hưởng đến môi trường đầu tư, hợp tác kinh doanh giữa các bên.

Trước những vi phạm trên của Công ty F, Công ty XD đã có Văn bản số 42/TB-TIC ngày 25-8-2018 thông báo về việc vi phạm HĐHTKD và yêu cầu Công ty F phải nghiêm túc thực hiện các điều khoản trong HĐHTKD đã ký kết giữa hai bên. Tiếp đó, ngày 22-02-2019, Công ty XD đã có Văn bản số 22/TB-TIC gửi Công ty F thông báo về việc thanh lý HĐHTKD nhưng Công ty F không chấp nhận thanh lý hợp đồng trên. Ngày 15-3-2019, Công ty XD tiếp tục ra Văn bản số

26/TB-TIC thông báo về việc thu hồi nhà số 23 và yêu cầu Công ty F thanh toán số tiền khoản kinh doanh quý I năm 2019 nhưng Công ty F vẫn không thực hiện.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Công ty XD đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Yêu cầu đơn phương chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 giữa Công ty XD với Công ty F, Công ty F phải thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty K và buộc Công ty K di chuyển toàn bộ tài sản đi nơi khác để trả lại nhà số 23 cho Công ty XD.

2. Yêu cầu Công ty F thanh toán cho Công ty XD số tiền nhận khoản kinh doanh phần còn thiếu của năm 2018 là 42.486.000 đồng và toàn bộ số tiền khoản kinh doanh phát sinh tính từ tháng 01 năm 2019 cho đến ngày 27-01-2021 với số tiền là: $64.200.000 \text{ đồng/tháng} \times 24 \text{ tháng} = 1.596.716.129 \text{ đồng}$. Tổng cộng cả hai khoản trên là: $1.596.716.129 \text{ đồng} + 42.486.000 \text{ đồng} = 1.639.202.129 \text{ đồng}$. Đồng thời Công ty F phải thanh toán cho Công ty XD tiền khoản điểm phát sinh đến khi Công ty F bàn giao trả lại nhà số 23 cho Công ty XD.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty F, nguyên đơn cho rằng: HĐHTKD số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 được ký giữa Công ty XD và Công ty F. Nhưng trước đó thì Công ty F đã đến nhà số 23 để xem xét, khảo sát hiện trạng của toàn bộ ngôi nhà và có đưa ra ý kiến xin được sửa chữa một số hạng mục nhỏ để phù hợp với công việc kinh doanh của Công ty F. Vấn đề này Công ty XD cũng nhất trí và yêu cầu Công ty F nêu cụ thể các hạng mục cần sửa chữa để trên cơ sở đó Công ty XD làm văn bản đề nghị Công ty KD cho phép sửa chữa nhà số 23.

Công ty XD đã có Văn bản số 63/CV-TIC ngày 01-7-2016 gửi Công ty KD về việc xin phép sửa chữa một số hạng mục của nhà số 23. Ngày 18-7-2016, Công ty KD đã có Thông báo số 16/2016/TB-QL&KDN về việc cho tự sửa chữa nhà số 23 với các hạng mục sửa chữa cụ thể được nêu trong văn bản và nêu rõ: *“Toàn bộ kinh phí sửa chữa do bên thuê nhà đảm nhiệm, Công ty TNHH MTV QL&KDN Hải Phòng không thanh toán, không trừ vào tiền thuê nhà”*.

Sau khi ký kết hợp đồng Công ty XD đã bàn giao nhà số 23 cho Công ty F để tiến hành việc sửa chữa căn nhà theo các hạng mục cho phép.

Việc người đại diện của Công ty F cho rằng đã thông báo qua điện thoại cho Giám đốc Công ty XD về việc xuống cấp nghiêm trọng của ngôi nhà và được trả lời với nội dung phía Công ty XD không giải quyết được nên Công ty F phải tự chủ động giải quyết là không có căn cứ và cơ sở, bởi lẽ: Quá trình sửa chữa nhà số 23 thì phía Công ty F không gửi cho Công ty XD bất cứ tài liệu gì liên quan đến việc sửa chữa để Công ty XD nắm được các nội dung công việc sửa chữa nhà số 23.

Ngày 25-8-2016, Công ty F đã có Công văn số 07/FM.VN/CV gửi Công ty XD về việc xin hỗ trợ giảm mức khoán kinh doanh. Ngày 26-8-2016 Công ty XD đã có Văn bản số 72/CV-TIC đồng ý miễn giảm cho Công ty F số tiền 50.000.000 đồng và số tiền này được trừ vào tiền khoán điểm của các tháng 8, 9 và 10 năm 2016. Như vậy, cộng với số tiền 50.000.000 đồng đã được miễn giảm theo HĐHTKD đã ký giữa hai bên thì Công ty XD đã miễn giảm cho Công ty F với tổng số tiền là 100.000.000 đồng.

Còn về vấn đề như Công ty F trình bày toàn bộ kinh phí để sửa chữa và xây mới một số hạng mục hết tổng số tiền là khoảng 1.800.000.000 đồng và cách tính khấu hao giá trị đã chi phí để sửa chữa được chia đều trong thời hạn 60 tháng (thời hạn thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa các bên là 05 năm, kể từ ngày 01-7-2016 đến 30-6-2021), thì nguyên đơn nhất trí và không có ý kiến phản đối gì. Tuy nhiên, nguyên đơn không chấp nhận trả cho bị đơn số tiền 720.000.000 đồng, là tiền khấu hao còn lại trong 24 tháng so với thời hạn còn lại của HĐHTKD đã ký kết giữa các bên, vì các lý do sau:

1. Việc Công ty F đã tự ý làm thêm một số hạng mục không có trong Văn bản số 16/2016/TB-QL&KDN ngày 18-7-2016 của Công ty KD, về việc cho phép sửa chữa nhà số 23, là đã vi phạm những quy định của bên quản lý và cho thuê nhà. Công ty F không hề có bất cứ một văn bản nào thông báo cho Công ty XD về việc phát sinh các hạng mục cần phá dỡ và xây mới và trong suốt quá trình sửa chữa nhà số. Do vậy, Công ty F phải tự chịu trách nhiệm về những chi phí nêu trên.

2. Thực tế thì Công ty XD đã hỗ trợ cho Công ty F tổng số tiền 100.000.000 đồng do công việc sửa chữa ngôi nhà làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Công ty F. Điều đó chứng tỏ Công ty XD rất chia sẻ những khó khăn với Công ty F tại thời điểm đó.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng đã đặt cọc và phải bồi thường cho bị đơn số tiền bằng 03 tháng tiền nộp khoán kinh doanh mà hai bên đang thực hiện của tháng trước liền kề là: $60.500.000 \text{ đồng/tháng} \times 3 \text{ tháng} = 181.500.000 \text{ đồng}$, nguyên đơn không chấp nhận vì bị đơn đã vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng là hoàn toàn có căn cứ và không phải trả lại tiền đặt cọc và cũng không phải bồi thường như bị đơn yêu cầu.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22-02-2019, Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 05-10-2020, các bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn là Công ty F và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn thống nhất trình bày:

Công ty F không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đơn phương chấm dứt HĐHTKD và trả tiền khoán kinh doanh theo hợp đồng hai bên ký kết. Trường hợp nguyên đơn vẫn yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng đã ký

thì đó là lỗi của nguyên đơn và bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả và bồi thường cho bị đơn số tiền 641.500.000 đồng, bao gồm các khoản sau đây:

- Nguyên đơn phải hoàn trả chi phí xây dựng, sửa chữa mà bị đơn đã bỏ ra để sửa chữa nhà 23 với số tiền là 720.000.000 đồng, chi tiết tính như sau:

- + Thời gian được sử dụng nhà số 23 theo hợp đồng là 5 năm tính từ ngày 01-7-2016 đến hết ngày 30-6-2021;

- + Thời gian thực tế đã sử dụng nhà số 23 tính từ ngày 01-7-2016 đến ngày 12-6-2019 (là ngày Hợp đồng hợp tác kinh doanh bị chấm dứt do lỗi của nguyên đơn) làm tròn là 3 năm;

- + Chi phí đầu tư sửa chữa căn nhà do bị đơn đã bỏ ra là: 1.800.000.000 đồng, khấu hao trung bình 360.000.000 đồng/năm;

- + Chi phí sửa chữa còn lại trong 02 năm do không được tiếp tục sử dụng căn nhà là: 720.000.000 đồng. Do vậy nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền này. Tại phiên tòa bị đơn thay đổi ý kiến và chỉ yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả số tiền là 360.000.000 đồng.

- Nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng) mà bị đơn đã đặt cọc cho nguyên đơn;

- Nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền bằng 03 tháng tiền nộp khoán kinh doanh mà hai bên đang thực hiện của tháng trước liền kề là: 60.500.000 đồng/tháng x 3 tháng = 181.500.000 đồng.

- Bị đơn đề nghị Tòa án bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phải thanh toán cho nguyên đơn gồm số tiền nhận khoán kinh doanh còn thiếu năm 2018 và tiền khoán kinh doanh từ tháng 01-2019 đến ngày 12-6-2019.

- Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại phát sinh do việc mất thu nhập của HĐHTKD được ký kết giữa bị đơn và Công ty K với số tiền khoán kinh doanh là 99.000.000 đồng/tháng tính từ ngày 08-7-2020 (ngày mà Công ty KM đã bàn giao nhà số 23 cho Công ty KD) cho đến ngày xét xử vụ án.

- Do nguyên đơn có lỗi như đã nêu trên nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ mọi phí tổn án phí như đã thỏa thuận trong hợp đồng được hai bên ký kết.

- Đối với ý kiến của Công ty KD về việc yêu cầu Công ty XD, Công ty F và Công ty K đều phải có trách nhiệm trả lại nhà số 23 thì bị đơn đồng ý trả lại nhà số 23 cho Công ty KD, chứ không đồng ý trả nhà cho Công ty XD.

- Còn đối với yêu cầu độc lập của bị đơn đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty K thì bị đơn vẫn giữ nguyên và yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu cụ thể như sau:

Ngày 01-7-2017 Công ty F và Công ty K có ký HĐHTKD số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN với nội dung: Hai bên đồng ý hợp tác kinh doanh nhằm khai thác có hiệu quả phần diện tích, tài sản hợp tác kinh doanh thuộc quyền

sử dụng của Công ty F với diện tích sử dụng 320m² tại nhà số 23. Thời hạn hợp tác là 53 tháng kể từ ngày 01-7-2017. Định mức khoán Công ty K phải trả cho Công ty F mỗi tháng là 90.000.000 đồng đã bao gồm thuế VAT 10%. Mức khoán trên được ổn định trong vòng 18 tháng, kể từ tháng thứ 19 đơn giá sẽ điều chỉnh tăng 10% so với mức khoán của tháng trước liền kề.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty K đã không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền khoán cho Công ty F. Tính từ tháng 10-2018 đến ngày 20-02-2019 Công ty K đã phát sinh công nợ với Công ty F với số tiền là 567.000.000 đồng.

Nay Công ty F đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty K phải có trách nhiệm trả cho Công ty F số tiền tính theo định mức khoán theo HĐHTKD số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN và tiền lãi phát sinh do chậm trả gốc, từ Quý III năm 2017 cho đến ngày 08-7-2020 với tổng số tiền là: 2.075.100.000 đồng. Ngày 20-3-2020 Công ty Trách nhiệm hữu hạn K đã trả được 90.000.000 đồng. Do vậy Công ty Trách nhiệm hữu hạn K còn phải tiếp tục trả cho bị đơn số tiền là: 1.985.100.000 đồng và tiền lãi phát sinh được tính tương ứng với từng khoản nợ gốc và số ngày tính lãi.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty K trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Tại Văn bản số 05/11/2019/CV-K ngày 30-10-2019 của Công ty K đã trình bày: Công ty K là Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên; mã số doanh nghiệp 020177498; đăng ký lần đầu ngày 08-3-2017; được cấp lại theo đăng ký thay đổi lần thứ 03 vào ngày 27-9-2018; người đại diện theo pháp luật: Giám đốc là SEO MIKYOUNG - Quốc tịch Hàn Quốc.

Ngày 23-10-2019 Công ty có nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 33/TB-TLVA ngày 17-10-2019 của Tòa án nhân dân quận HB về việc giải quyết tranh chấp về Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty và tính chất phức tạp của vụ việc, theo quan điểm của Công ty thì những vấn đề mà Công ty F khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết không có cơ sở để chấp nhận, vi phạm pháp luật Việt Nam. Trong thời gian Công ty K chờ kết quả giải quyết về việc thuê nhà số 23 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và chuẩn bị hồ sơ yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân quận HB; mặt khác vì điều kiện sức khỏe, Giám đốc Công ty K đang có thời gian điều trị bệnh tại Hàn Quốc nên Công ty đề nghị Tòa án chấp thuận gia hạn giải quyết vụ án theo thông báo của Tòa án.

Tại Công văn số 222/CV-ĐKKD ngày 15-5-2020 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư Hải Phòng phúc đáp Công văn số 70/TA-HB ngày 28-4-2020 của Tòa án nhân dân quận HB về việc cung cấp thông tin doanh nghiệp đã trả lời: Công ty K được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 020177498; đăng ký lần đầu ngày 08-3-2017; đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 15-8-2017; địa chỉ trụ sở chính: Số 23 HVT, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng; đại diện theo pháp luật là bà

SEO MIKYOUNG, chức danh Giám đốc; tình trạng doanh nghiệp đang hoạt động. Đến nay, Phòng Đăng ký kinh doanh chưa nhận được bất kỳ tài liệu nào thông báo về việc tạm ngừng hoạt động hay giải thể của doanh nghiệp trên. Doanh nghiệp trên chưa bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Công văn số 5925/QLXNC-P4 ngày 11-5-2020 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an đã trả lời Công văn số 71/TA-HB ngày 28-4-2020 của Tòa án nhân dân quận HB như sau: Bà Seo Mikyoung, sinh ngày 15-8-1967, quốc tịch Hàn Quốc, hộ chiếu số M5486010 đã xuất cảnh ngày 30-12-2019 qua cửa khẩu Sân bay Cát Bi, hiện chưa có thông tin nhập cảnh trở lại.

Công ty KD trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nhà số 23 là nhà thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty KD quản lý ký Hợp đồng thuê nhà số 85/2018/HĐTN ngày 22-6-2018 cho Công ty XD thuê để kinh doanh dịch vụ hợp pháp. Trong quá trình quản lý và sử dụng nhà thuê, Công ty XD đã vi phạm Hợp đồng thuê nhà về việc tự ý cho Công ty F sử dụng để kinh doanh theo HĐHTKD số 05/HĐKT-TIC-FM ngày 28-6-2016 giữa hai bên. Công ty F sử dụng một phần tầng 1, phần còn lại tự ý cho Công ty K sử dụng để kinh doanh nhà hàng theo HĐHTKD số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN. Việc hợp tác kinh doanh giữa các bên nêu trên để cùng khai thác, sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước tại nhà số 23 không được sự đồng ý bằng văn bản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng như của Công ty KD.

Thực hiện Công văn số 416/VP-XD2 ngày 11-02-2019 và Công văn số 1634/UBND-XD ngày 29-3-2019 về việc xử lý trường hợp vi phạm hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại nhà số 23, Công ty KD đã có Thông báo số 219/TB-QL&KDN ngày 13-6-2019 về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tại nhà số 23 với Công ty XD.

Thực hiện Công văn số 4574/UBND-XD ngày 30-7-2019 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc xử lý vi phạm Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại nhà số 23, Công ty KD đã có Công văn số 179A/CV-QLKDN về việc yêu cầu Công ty XD bàn giao nhà số 23 theo Thông báo số 219/TB-QL&KDN ngày 13-6-2019 của Công ty KD về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tại nhà số 23.

Ngày 03-01-2020 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có Công văn số 17/UBND-XD yêu cầu Công ty XD; Công ty F và Công ty K phải bàn giao lại tài sản nhà và đất tại số 23 cho Công ty KD quản lý.

Đối với số tiền chênh lệch từ việc khai thác giá trị sử dụng ngôi nhà số 23 (so với giá tiền thuê nhà Công ty KD ký kết với Công ty XD) của Công ty F và Công ty XD không thuộc phạm vi quản lý, trách nhiệm của Công ty KD vẫn đang tiếp tục thực hiện quy trình xử lý vi phạm, thu hồi lại nhà số 23 để Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chủ trương bán đấu giá theo quy định.

Công ty KD không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Tuy nhiên, Công ty vẫn yêu cầu Công ty XD, Công ty F và Công ty K phải thực hiện việc bàn giao lại phần diện tích nhà còn lại của nhà số 23 cho Công ty KD để quản lý theo chủ trương và các văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành. Trên thực tế thì ngày 23-7-2020 Công ty K đã bàn giao toàn bộ phần diện tích nhà và đất mà Công ty đang quản lý và sử dụng cho Công ty KD. Còn đối với các Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa Công ty XD, Công ty F và Công ty K thì Công ty KD không có ý kiến gì.

Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm: Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2021/KDTM-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân quận HB, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các điều 117, 122, 163, 164, 166, 398, 407, 422, 472, 475, 476, 479, 480, 481 và 482 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 132 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty XD đối với bị đơn Công ty F

Tuyên: Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM, ngày 28-6-2016 giữa Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN ngày 01-7-2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam và Công ty Trách nhiệm hữu hạn K vô hiệu.

- Công ty F phải có nghĩa vụ bàn giao, trả lại cho Công ty XD toàn bộ diện tích nhà đất đang quản lý, sử dụng tại số nhà 23 HVT, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016.

- Công ty F phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Công ty XD số tiền là: 1.639.202.129 đồng. Trong đó:

Tiền khoán kinh doanh còn thiếu của năm 2018 là 42.486.000 đồng

Tiền khoán kinh doanh từ tháng 01 năm 2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27-01-2021) là: 64.200.000 đồng/tháng x 24 tháng 27 ngày = 1.596.716.129 đồng.

- Công ty F còn phải thanh toán cho Công ty XD tiền khoán điểm phát sinh từ khi tuyên án sơ thẩm cho đến khi bàn giao trả lại ngôi nhà số 23 HVT theo thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn: Công ty F đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty K) về việc yêu cầu thanh toán số tiền khoán kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN ngày 01-7-2017 giữa Công ty F và Công ty K;

Công ty K phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Công ty F số tiền là: 1.985.100.000 đồng.

3. Bác yêu cầu độc lập của bị đơn (Công ty F) đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty K) về việc yêu cầu Công ty K phải trả số tiền lãi do chậm thanh toán.

4. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn (Công ty F) đối với nguyên đơn (Công ty XD) về việc yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả và bồi thường cho bị đơn tổng số tiền 641.500.000 đồng khi chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, lãi suất đối với khoản tiền chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05-02-2021, Tòa án nhân dân quận HB đã nhận được Đơn kháng cáo của bị đơn là Công ty F với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:* Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và đề nghị rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty K; cụ thể: Do đã hết thời hạn Hợp đồng hợp tác kinh doanh nên bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả số tiền cọc là 100.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường: chi phí xây dựng, sửa chữa, 03 tiền nộp khoán kinh doanh và thiệt hại phát sinh do đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Đối với yêu cầu độc lập, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc Công ty K phải thanh toán số tiền khoán còn thiếu và lãi phát sinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Công ty F có quan điểm như sau:*

+ Bản án sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng nghiêm trọng trong việc giải quyết ngoài phạm vi khởi kiện của đương sự và việc đưa ra phán quyết không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án: Bản án sơ thẩm tuyên các HĐHTKD giữa Công ty XD với Công ty F và giữa Công ty F với Công ty K vô hiệu trong khi phần nhận định đã xác định không có đương sự nào yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu. HĐHTKD giữa Công ty F và Công ty K đã chấm dứt do Công ty K đơn phương chấm dứt Hợp đồng từ năm 2019 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tuyên hợp đồng vô hiệu. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Công ty F và Công ty K phải thanh lý hợp đồng và Công ty K phải di chuyển tài sản đi nơi khác, tuy nhiên Bản án sơ thẩm chưa xem xét, không có phán quyết về yêu cầu này. Việc Bản án sơ thẩm đã quyết định về nội dung bàn giao, trả nhà 23 HVT cho nguyên đơn là không đúng, bởi nhà 23 HVT là nhà thuộc sở hữu Nhà nước, Công ty KD là cơ quan đại diện chủ sở hữu thực hiện việc đòi nhà và không yêu cầu Tòa án giải quyết và không có ý kiến về

việc đòi nhà, các Hợp đồng thuê nhà giữa nguyên đơn và Công ty KD đã không còn giá trị hiệu lực thực hiện nên nguyên đơn không còn chiếm hữu, quản lý và sử dụng nhà nên không phải đối tượng để được nhận bàn giao và nhận trả nhà. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất đang quản lý, sử dụng tại số nhà 23 HVT cho nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng trong việc giao Bản án.

+ Thứ hai, bị đơn cho rằng Bản án sơ thẩm đã có vi phạm tố tụng nghiêm trọng trong việc giải quyết các yêu cầu của đương sự: Đó là vi phạm trong việc giải quyết ngoài phạm vi khởi kiện của đương sự và việc đưa ra phán quyết đó không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án. Công ty F yêu cầu Công ty K phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền, bao gồm số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu tính lãi là trái với thỏa thuận, hợp đồng đã ký. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn, buộc Công ty K phải trả số tiền lãi chậm trả do chậm thanh toán với mức lãi suất bình quân 3 Ngân hàng (Vietinbank, Agribank, Vietcombank) là 14,22%; tổng số tiền Công ty K phải trả cho Công ty F là 2.373.213.804 (trong đó: Nợ gốc là 1.985.100.000 đồng, nợ lãi là 388.113.801 đồng).

- *Nguyên đơn là Công ty XD trình bày:* Nguyên đơn đồng ý và không có ý kiến gì về việc bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố và vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày và các yêu cầu khởi kiện tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

- *Người có quyền lợi liên quan là Công ty KD trình bày:* Công ty KD vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, yêu cầu các Công ty phải sớm bàn giao nhà cho Công ty KD và không có ý kiến gì về việc bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về kháng cáo:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc buộc Nguyên đơn phải trả lại tiền đặt cọc là 100 triệu và một phần tiền cải tạo, sửa chữa căn nhà 23 HVT mà bị đơn đã bỏ ra. Nguyên đơn đồng ý và không có ai phản đối việc rút yêu cầu này của bị đơn. Do đó, cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố mà bị đơn đã rút. Bị đơn làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do không đồng ý với phán quyết của Bản án. Ý kiến kháng cáo này của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần bởi lẽ:

+ *Về yêu cầu tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty XD Hải Phòng:* Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn là Công ty XD Hải Phòng đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt HĐHTKD số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 giữa Công ty XD với Công ty F, đồng thời buộc Công ty F thanh lý HĐHTKD với Công ty K và buộc Công ty K di chuyển toàn bộ tài sản đi nơi khác, trả lại nhà số 23 đường HVT, phường HVT, quận HB cho Công ty XD Hải Phòng.

Xét thấy, Công ty XD chỉ có quyền khai thác, sử dụng nhà 23 HVT theo hợp đồng thuê nhà đã ký với Công ty KD, không được cho thuê lại nếu không có sự đồng ý của Công ty KD. HĐHTKD số 05/2016/HĐKT/TIC-FM, ngày 28-6-2016 giữa Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam và HĐHTKD số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN ngày 01/7/2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam và Công ty Trách nhiệm hữu hạn K đều ký với nội dung các bên hợp tác kinh doanh với nhau nhằm khai thác có hiệu quả phần diện tích, tài sản hợp tác kinh doanh là căn nhà số 23 HVT. Tuy nhiên, ngày 12/6/2019, Công ty KD có Thông báo số 219 về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước nên HĐHTKD không thể tiếp tục thực hiện. Căn cứ khoản 4 Điều 422 BLDS 2015, xác định HĐHTKD số 05 giữa Công ty XD – Công ty F và HĐHTKD số 02 giữa Công ty F – Công ty K chấm dứt do thuộc trường hợp hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố chấm dứt HĐHTKD số 05 giữa Công ty XD – Công ty F.

Ngày 23/7/2020, Công ty K đã bàn giao lại phần diện tích mình quản lý, sử dụng cho Công ty Kkinh doanh nhà theo yêu cầu; Công ty KD không có yêu cầu độc lập về việc buộc nguyên đơn là Công ty XD trả lại nhà 23 HVT nên Tòa án buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam phải có nghĩa vụ bàn giao, trả lại cho Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng toàn bộ diện tích nhà đất còn đang quản lý, sử dụng tại số nhà 23 HVT, phường HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng theo HĐHTKD số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 là có phần chưa đúng (vì lúc này, bị đơn chỉ còn quản lý, sử dụng một phần căn nhà 23 HVT, không phải toàn bộ căn nhà). Mặt khác, không có đương sự nào yêu cầu tuyên bố hợp đồng hợp tác vô hiệu mà Tòa án sơ thẩm lại quyết định tuyên hợp đồng số 05 và 02 vô hiệu là có phần vượt quá yêu cầu khởi kiện, cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

+ *Về yêu cầu thanh toán tiền nhận khoán kinh doanh còn thiếu:*

Xét hợp đồng giữa Công ty XD và Công ty F: Tại Văn bản trình bày ý kiến gửi tòa án số 18 ngày 08/9/2020, bị đơn có nêu ý kiến việc điều chỉnh giá của Công ty XD là không đúng và các bên chưa thống nhất nên việc tính toán số tiền còn thiếu của Công ty XD là không chính xác. Tuy nhiên, tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện phụ lục hợp đồng số 04 ngày 01/7/2018 được đại diện của cả 2 công ty ký thỏa thuận mức khoán là 64.200.000đ. Do đó, việc bị đơn lấy lý do việc điều chỉnh

giá của Công ty XD là không đúng và các bên chưa thống nhất là không có căn cứ chấp nhận. Tại sao kê giao dịch của Công ty XD tại Ngân hàng ACB thể hiện ngày 09/1/2019, Công ty F đã thanh toán 150.114.000 đồng tiền khoản quý IV/2018. Hóa đơn VAT số 0003994 ngày 31/12/2018 do Công ty XD xuất cũng ghi tiền khoản điểm tháng 10+11+12/2018 là 150.114.000 đồng đúng như số tiền công ty F đã trả. Như vậy, số tiền khoản điểm quý IV năm 2018 còn thiếu là $64.200.000 \times 3 - 150.114.000 = 42.486.000$ (đồng).

Về tiền khoản điểm kinh doanh đến ngày xét xử: Tuy từ ngày 12/6/2019, Công ty KD có Công văn 219 chấm dứt hợp đồng thuê nhà với Công ty XD Hải Phòng nên bị đơn cho rằng hợp đồng hợp tác chấm dứt từ ngày này. Tuy nhiên, sau ngày này bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng và cho đến nay vẫn chưa bàn giao lại nhà cho Công ty XD. Vì vậy, bị đơn phải tiếp tục trả tiền khoản điểm theo giá đã thỏa thuận từ tháng 01/2019 đến ngày Công ty K trả lại nhà cho Công ty KD (23/7/2020). Tính ra số tiền là: $64.200.000 \text{ đồng/tháng} \times 18 \text{ tháng} = 1.202.680.000$ đồng. Từ ngày 23/7/2020, một phần nhà 23 HVT do Công ty K quản lý đã được trả lại cho Công ty KD nên việc Tòa án sơ thẩm buộc Công ty F vẫn phải thanh toán toàn bộ tiền khoản điểm cho Công ty XD Hải Phòng là không hợp lý, cần tính lại như sau:

Tại Công văn số 276 ngày 30/7/2021, Công ty KD trình bày diện tích nhà chưa được bàn giao lại là $69,9 \text{ m}^2$, diện tích đất không bao gồm nhà thuê là $26,1 \text{ m}^2$, tổng cộng là 99 m^2 , tính trên diện tích thuê theo hợp đồng là $99/265,8 = 37\%$. Tính ra số tiền thuê mà Công ty F phải chịu từ sau ngày 23/7/2021 là $37\% \times 64.200.000 \text{ đồng/tháng} = 23.754.000 \text{ đ/tháng}$. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/1/2021), Công ty F còn phải thanh toán số tiền thuê nhà là: $23.754.000 \text{ đ/tháng} \times 6 \text{ tháng} = 147.274.800$ đồng. Tổng số tiền thuê nhà Công ty F phải trả là: $42.486.000 + 1.202.680.000 + 147.274.800 = 1.392.440.800$ đồng. Số tiền Công ty XD yêu cầu nhưng không được chấp nhận là: $1.639.202.129 - 1.392.440.800 \text{ đồng} = 246.761.329 \text{ đồng}$.

Xét hợp đồng giữa Công ty F và Công ty K: Ngày 01-7-2017 Công ty F và Công ty K có ký HĐHTKD số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN. Mức tiền khoản thỏa thuận là $90.000.000 \text{ đ/tháng}$, từ tháng thứ 19 (tháng 1 năm 2019) đơn giá sẽ điều chỉnh tăng 10% thành $99.000.000 \text{ đ}$.

Tại đơn khởi kiện gửi Tòa án ngày 12/4/2019, Công ty F yêu cầu Công ty K thanh toán tiền khoản Quý IV/2018 là $270.000.000$ đồng; tiền khoản quý I/2019 là $297.000.000 \text{ đ}$ và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử đối với từng khoản nợ gốc. Sau đó, tại đơn khởi kiện bổ sung, Công ty F yêu cầu Công ty K trả tiền từ 01/4/2019 cho đến ngày xét xử với mức tính $99.000.000 \text{ đồng/tháng}$ và buộc Công ty K trả lãi phát sinh tính đến ngày Tòa án xét xử đối với từng khoản nợ gốc. Do Công ty K đã đơn phương chấm dứt hợp đồng theo Văn bản số 02/2019/K-CV ngày 27/3/2019 nên sẽ không được nhận tiền đặt cọc là $300.000.000 \text{ đ}$. Theo bảng kê tính nợ (BL

516), số tiền mà Công ty F yêu cầu Công ty K phải trả là: Tiền khoản điểm Quý IV/2018 là 270.000.000 đồng; Tiền khoản Quý I/2019 đến Quý II/2020 là 297.000.000đ đồng/Quý x 6 Quý = 1.782.000.000 đồng; Tiền khoản từ tháng 01/7/2020 đến 08/7/2020: 23.100.000 đồng.

Công ty K đã đặt cọc cho Công ty F 300.000.000 đồng; ngày 20/3/2020 đã thanh toán 90.000.000 đồng. Theo phân tích ở trên, ngày 22/2/2019, Công ty XD đã có Công văn số 22 thông báo thanh lý hợp đồng với Công ty F và giữa các bên đã có các cuộc họp, công văn trao đổi về việc chấm dứt hợp tác, đến ngày 27/3/2019, Công ty K mới có Công văn số 02 đề nghị đơn phương chấm dứt hợp đồng và đến ngày 23/7/2020 đã bàn giao lại nhà. Do đó, Công ty K cũng không có lỗi trong việc phải đơn phương chấm dứt hợp đồng nên khoản tiền cọc này sẽ được dùng để đối trừ với tiền khoản điểm kinh doanh còn thiếu cho Công ty K. Tính ra số tiền Công ty K còn nợ là $270.000.000 + 297.000.000 \times 6 + 23.100.000 - 300.000.000 - 90.000.000$ đồng = 1.685.100.000 đồng. Tòa án sơ thẩm không xét đến việc đặt cọc 300.000.000 đồng của Công ty K mà chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn, buộc Công ty K phải thanh toán cho Công ty F số tiền là 1.985.100.000 đồng là có thiếu sót.

Về yêu cầu số tiền lãi chậm trả: Do Công ty K chậm thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng nên phải chịu lãi kể từ thời điểm chậm trả cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Do các bên không thỏa thuận về lãi suất chậm trả nên áp dụng Điều 306 Luật Thương mại 2005, Công ty K phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường. Tòa án đã thu thập tài liệu về lãi suất của ngân hàng Agribank, Vietinbank, Vietcombank tại thời điểm xét xử sơ thẩm, kết quả cho thấy lãi suất nợ quá hạn của 3 ngân hàng trên lần lượt là 14,2 %; 11,25 %, 11,25 %. Tính ra mức lãi suất quá hạn trung bình là 12,23%/năm. Theo Văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án (số 25 ngày 16/12/2020) – BL 531, công ty F đề nghị tính lãi như sau: Đối với tiền nợ gốc của Quý IV/2018 tính lãi từ ngày 31/12/2018 đến ngày tòa án xét xử; đối với tiền nợ gốc từ các quý sau năm 2019 tính từ ngày 10 của tháng đầu Quý. Theo thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác số 02, tiền khoản điểm được thanh toán từ ngày 1 đến ngày 10 mỗi tháng đầu quý. Như vậy, cách tính lãi của bị đơn là có cơ sở chấp nhận. Trong khoảng thời gian này có 2 thời điểm Công ty K đã được giảm trừ tiền gốc là ngày 29/3/2019 – ngày trả 90 triệu và ngày 8/7/2020 – ngày trả nhà cho Công ty KD nên Công ty K được đối trừ số tiền đặt cọc 300 triệu vào tiền khoản điểm còn thiếu. Viện kiểm sát tính ra số tiền lãi chậm trả là 340.764.155 đồng. Tổng cộng số tiền khoản điểm còn thiếu và tiền lãi mà Công ty K phải trả là: $1.685.100.000 + 340.764.155 = 2.025.864.155$ (đồng). Số tiền F không được chấp nhận là: $1.985.100.000 + 388.113.804 - 2.025.864.155 = 347.349.649$ (đồng).

Đề xuất của Kiểm sát viên: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kháng cáo của bị đơn, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có tranh chấp về Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhằm mục đích kinh doanh giữa các pháp nhân có đăng ký kinh doanh nên đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại; theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu nguyên đơn là Công ty XD phải hoàn trả và bồi thường cho bị đơn tổng số tiền 641.500.000 đồng khi chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh; việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn được nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý và không có ý kiến gì; do đó, theo Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty K đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Xét kháng cáo của bị đơn:

[4] Về nghĩa vụ thanh toán của Công ty F đối với Công ty XD:

[5] Xét Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty XD với F và F với K được các bên đương sự ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với hình thức hợp tác khoán quản trị, theo Hợp đồng có điều khoản về nội dung hợp đồng thể hiện các bên đồng ý hợp tác kinh doanh với nhau nhằm khai thác, sử dụng có hiệu quả phần diện tích, tài sản hợp tác kinh doanh thuộc quyền sử dụng của bên A với một phần diện tích tại nhà số 23 HVT, quận HB, thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, theo Luật Đầu tư 2014 quy định về việc hợp tác kinh doanh, thì bản chất của Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa các đương sự không phải là việc hợp tác kinh doanh theo Luật Đầu tư mà là Hợp đồng thuê nhà theo Bộ luật Dân sự, bởi lẽ: Các nội dung, điều khoản trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa các đương sự không có đầy đủ các nội dung chủ yếu theo Điều 29 Luật Đầu tư; các điều khoản đều có bản chất quy định về giá thuê, phương thức thanh toán, quyền, nghĩa vụ của các bên, thời hạn thuê... theo Bộ luật Dân sự; ngoài ra, Hợp đồng cũng viện dẫn Bộ luật Dân sự để làm căn cứ. Do đó việc ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhằm mục đích cho thuê nhà nên việc cho thuê nhà vẫn có hiệu lực pháp luật. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

được ký kết giữa các bên là pháp nhân đều vì mục đích kinh doanh nên thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật Thương mại. Nhà số 23 HVT là nhà thuộc sở hữu Nhà nước, Công ty KD đã được ủy quyền để thực hiện việc thu hồi lại nhà thuộc sở hữu Nhà nước, theo các Công văn, Quyết định của Công ty KD đã yêu cầu bên sử dụng nhà phải bàn giao nhà; do đó, đối tượng của Hợp đồng hợp tác kinh doanh là ngôi nhà số 23 HVT đã bị thu hồi nên theo khoản 5 Điều 422 Bộ luật Dân sự 2015 phải chấm dứt hợp đồng với lý do Hợp đồng không thể thực hiện do đối tượng của Hợp đồng không còn. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, Hợp đồng giữa Công ty XD và F vẫn còn thời hạn (thời hạn đến ngày 30-6-2021).

[6] Về tiền thuê nhà giữa Công ty XD và F: Mặc dù, Công ty XD đã có thông báo thanh lý hợp đồng Hợp tác kinh doanh nhưng kể từ thời điểm có Thông báo đến khi xét xử sơ thẩm, F vẫn tiếp tục sử dụng nhà nên vẫn phải chịu tiền thuê nhà. Tuy nhiên, theo F dùng một phần diện tích đã thuê cho K thuê lại. Khi Công ty KD có yêu cầu thu hồi nhà cho thuê, ngày 08-7-2020, K đã tiến hành bàn giao phần nhà mình sử dụng cho Công ty KD. Việc bàn giao nhà theo yêu cầu ảnh hưởng đến phần diện tích F đã thuê của Công ty XD, đồng thời Công ty XD cũng không có ý kiến về việc K bàn giao một phần nhà trực tiếp cho Công ty KD. Do đó, F không phải chịu tiền thuê nhà đối với phần diện tích K đã bàn giao từ ngày 23-7-2020 đến nay. Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN ngày 01-7-2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam và Công ty Trách nhiệm hữu hạn K đã được nguyên xác nhận chấm dứt kể từ ngày 23/7/2020.

[7] Về giá thuê nhà: Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM giữa Công ty XD và F đã thỏa thuận mức khoán là 55.000.000 đồng/tháng, không điều chỉnh giá thuê nhà trong vòng 2 năm, đơn giá sẽ điều chỉnh 2 năm/lần và bắt đầu điều chỉnh tăng 10% từ tháng thứ 25 của Hợp đồng và trong quá trình thực hiện nếu có văn bản của UBND thành phố về việc tăng giá thuê tiền nhà, tiền thuế đất thì giá thuê sẽ bằng giá thuê tại thời điểm đó cộng thêm phần tăng theo Quyết định ban hành. Mặc dù, theo Công F trình bày việc tăng giá khoán lên 64.200.000 đồng/tháng là do Công ty XD thiếu minh bạch, không công khai văn bản của UBND thành phố nên không chấp nhận việc tăng giá này. Tuy nhiên, các bên đã ký Phụ lục Hợp đồng số 04/2018/PLHĐKT-TIC-FM ngày 01-7-2018 đã điều chỉnh mức khoán hàng tháng là 64.200.000 đồng/tháng; việc ký Phụ lục Hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, không bị ép buộc nên có hiệu lực pháp luật; đồng thời, F vẫn thực hiện việc đóng khoán một số tháng trong năm 2018 với mức khoán hàng tháng như trên, đồng thời quá trình thực hiện hợp đồng F chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng không có văn bản ý kiến gì về số tiền khoán hàng tháng đối với Công ty XD. Do đó, vẫn chấp nhận số tiền khoán hàng tháng F phải trả cho Công ty XD là 64.200.000 đồng/tháng.

[8] Theo số liệu tính toán của Công ty KD xác định diện tích F đang sử dụng chưa bàn giao cho Công ty KD hiện nay là $69,9\text{m}^2 + 26,1\text{m}^2 = 96\text{m}^2$. Tổng diện tích nhà thuê là $262,6\text{m}^2$ đất, do đó tỷ lệ diện tích nhà F đang sử dụng chiếm 37%;

tỷ lệ diện tích nhà K đã bàn giao là 63%. Do đó, kể từ thời điểm K bàn giao nhà là ngày 23-7-2020, F chỉ phải chịu 37% giá thuê tương ứng đối với diện tích sử dụng của mình. Cụ thể:

[8.1] Số tiền còn thiếu của năm 2018 là 42.486.000 đồng

[8.2] Số tiền thuê còn thiếu từ ngày 01-01-2019 đến ngày 23-7-2020 là 64.200.000 đồng/tháng x 18 tháng 22 ngày = 1.202.680.000 đồng

[8.3] Số tiền thuê còn thiếu từ ngày 23-7-2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 29-01-2021 là 06 tháng 06 ngày x 64.200.000 đồng/tháng x 37% = 147.274.800 đồng.

[9] Tổng cộng số tiền thuê F còn thiếu phải thanh toán cho Công ty XD là 42.486.000 đồng + 1.202.680.000 đồng + 147.274.800 đồng = 1.392.440.800 đồng. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, số tiền Công ty XD yêu cầu F thanh toán nhưng không được chấp nhận là 1.639.202.129 - 1.392.440.800 = 246.761.329 đồng.

[10] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc bồi thường thiệt hại khi chấm dứt hợp đồng: Do bị đơn hoàn toàn tự nguyện đã rút yêu cầu phản tố và được nguyên đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết theo quy định của pháp luật.

[11] Xét yêu cầu về việc trả nhà số 23 HVT: Căn cứ theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa Công ty XD và F và các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện khi thu hồi nhà của Nhà nước, Công ty KD vẫn có văn bản yêu cầu Công ty XD phải thanh toán tiền thuê nhà theo Hợp đồng thuê nhà giữa Công ty XD và Công ty KD; đồng thời, yêu cầu Công ty XD là người thuê nhà và F là người trực tiếp đang sử dụng nhà phải bàn giao nhà. Tuy nhiên, trong vụ án này, Công ty KD không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu Tòa án buộc các bên phải bàn giao nhà cho Công ty KD, do đó khi chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty XD và F thì F phải có trách nhiệm bàn giao nhà cho Công ty XD để Công ty XD thực hiện nghĩa vụ đối với Công ty KD.

[12] Xét về nghĩa vụ thanh toán của K đối với F:

[13] Như đã phân tích tại mục [5], F không phải chủ sử dụng, không được quyền cho thuê lại, chuyển quyền sử dụng lại cho K nên Hợp đồng này giữa các đương sự vẫn vô hiệu. Tại Biên bản cuộc họp về việc cam kết thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 27-9-2018 giữa 03 bên là Công ty XD Hải Phòng, F và K thể hiện Công ty XD đã biết và đồng ý để K tiếp tục việc thuê nhà với F và tiếp tục thực hiện hợp đồng với F. Công ty KD và Công ty XD không có ý kiến gì về việc thu tiền khai thác giá trị sử dụng nhà của K, K vẫn sử dụng nhà cho đến khi bàn giao nên việc thanh toán tiền thuê nhà vẫn được thực hiện giữa K và F tính đến thời điểm K bàn giao nhà cho Công ty KD (từ Quý III/2017 đến 08/7/2020).

[14] Đối với số tiền lãi phát sinh tương ứng với từng khoản nợ gốc và số ngày tính lãi: Do Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa 2 pháp nhân và nhằm mục đích kinh doanh, sinh lợi nhuận nên thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật Thương mại, do đó khi tính lãi chậm thanh toán áp dụng Điều 306 Luật Thương mại; cụ thể: “Trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán tiền hàng hay chậm thanh toán thù lao dịch vụ và các chi phí hợp lý khác thì bên bị vi phạm hợp đồng có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác”. Theo lãi suất quá hạn trung bình của 3 Ngân hàng (Agribank, Vietcombank, Vietinbank) là 12,23%/năm. Theo đó, việc tính lãi phát sinh được áp dụng theo Luật Thương mại với mức lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán (tháng 1/2021) là 12,23%/năm như bị đơn đề nghị là có căn cứ và phù hợp.

[15] Đối với số tiền cọc 300.000.000 đồng của K, theo Hợp đồng số tiền này sẽ được đối trừ vào tiền thanh toán. Tuy nhiên, khi K trả lại nhà cho Công ty KD theo yêu cầu của UBND thành phố Hải Phòng. Do đó, việc K chấm dứt hợp đồng theo yêu cầu của Công ty KD không phải do lỗi của K nên không phải chịu hậu quả của việc đơn phương chấm dứt hợp đồng. Do đó, số tiền cọc 300.000.000 đồng sẽ được đối trừ vào tiền thanh toán tiền thuê tại thời điểm chấm dứt hợp đồng là ngày 08-7-2020 theo ý kiến của F. Đồng thời, trong quá trình xét xử sơ thẩm, K đã trả cho F 90.000.000 đồng nên số tiền này cũng được đối trừ vào tiền thanh toán tiền thuê tại thời điểm chấm dứt hợp đồng.

[16] Theo đề nghị của Công ty F, tính đến thời điểm K chấm dứt hợp đồng với F là ngày 08-7-2020; số tiền chưa thanh toán và lãi như sau:

[16.1] Quý 4/2018, số tiền nợ gốc là 270.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31-12-2018 tính đến ngày chấm dứt hợp đồng vào ngày 08-7-2020; số tiền lãi phát sinh là 50.119.545 đồng.

[16.2] Quý 1/2019, số tiền nợ gốc là 297.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10-01-2019 đến ngày 29-3-2019, K đã thanh toán 90.000.000 đồng, số tiền còn lại là 207.000.000 đồng; tính đến ngày chấm dứt hợp đồng, số tiền lãi phát sinh là 7.662.681 đồng + 32.390.736 đồng = 40.053.417 đồng

[16.3] Quý 2/2019, số tiền nợ gốc là 297.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/04/2019 tính đến ngày chấm dứt hợp đồng vào ngày 08-7-2020, số tiền lãi phát sinh là 45.179.965 đồng.

[16.4] Quý 3/2019, số tiền nợ gốc là 297.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/07/2019 tính đến ngày chấm dứt hợp đồng vào ngày 08-7-2020, số tiền lãi phát sinh là 36.124.069 đồng.

[16.5] Quý 4/2019, số tiền nợ gốc là 297.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/10/2019; tính đến ngày chấm dứt hợp đồng vào ngày 08-7-2020; số tiền lãi phát sinh là 26.968.658 đồng.

[16.6] Quý 1/2020, số tiền nợ gốc là 297.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11-01-2020 tính đến ngày chấm dứt hợp đồng vào ngày 08-7-2020; số tiền lãi phát sinh là 17.813.246 đồng.

[16.7] Quý 2/2020, số tiền nợ gốc là 297.000.000 đồng; tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11-4-2020; tính đến ngày chấm dứt hợp đồng vào 08-7-2020, số tiền lãi phát sinh là 8.757.350 đồng.

[16.8] Từ ngày 01-7-2020 đến ngày 08-7-2020 (do Công ty F chỉ yêu cầu Công ty K thanh toán tiền khoản đến ngày 08-7-2020), số tiền phải thanh toán là 23.100.000 đồng.

[17] Tính đến ngày 08-7-2020, số tiền nợ gốc chưa thanh toán là 1.985.100.000 đồng; số tiền lãi là 225.016.252 đồng. Kể từ thời điểm ngày 08-7-2020; số tiền cọc 300.000.000 đồng được trừ vào tiền thanh toán, số tiền nợ gốc còn phải thanh toán là 1.685.100.000 đồng; số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 08-7-2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 115.747.903 đồng. Do đó, tổng số tiền K phải thanh toán cho F là 2.025.864.155 đồng; trong đó: Nợ gốc phải thanh toán là 1.685.100.000 đồng, nợ lãi phát sinh là 340.764.155 đồng. Số tiền F yêu cầu K phải thanh toán nhưng không được chấp nhận là 2.373.213.804 đồng - 2.025.864.155 đồng = 347.349.649 đồng.

[18] Đối với lãi xuất chậm thi hành được tính theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng thẩm phán hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

[19] Đối với yêu cầu của Công ty KD về việc Công ty XD và F phải trả nhà số 23 HVT: Do tại cấp sơ thẩm và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Công ty KD không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này. Công ty KD nếu được ủy quyền sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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.

[20] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[20.1] Do một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền không được chấp nhận là 1.639.202.129 đồng - 1.392.440.800 đồng = 246.761.329 đồng. Nguyên đơn phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 12.338.066 đồng.

[20.2] Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, phần yêu cầu phản tố đã rút và phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận. Cụ thể bao gồm các khoản tiền làm cơ sở để tính án phí như sau: Phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 1.392.440.800 đồng nên số tiền án phí bị đơn phải chịu là 53.773.224 đồng. Phần yêu cầu phản tố của bị đơn đã rút tại phiên tòa phúc thẩm và được các đương sự khác đồng ý thì bị đơn vẫn

phải chịu án phí dân sự theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, số tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là 29.660.000 đồng. Bị đơn phải chịu số tiền đối với yêu cầu độc lập vượt quá không được chấp nhận là 2.373.213.804 đồng - 2.025.864.155 đồng = 347.349.649 đồng; số tiền án phí phải chịu là 17.367.482 đồng. Tổng cộng bị đơn phải nộp số tiền là: 53.773.224 đồng + 29.660.000 đồng + 17.367.482 đồng = 100.800.706 đồng. Trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện là: 13.340.000 đồng (theo Biên lai ký hiệu AA/2014, số 0008380 ngày 17-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HB) và số tiền tạm ứng đã nộp khi có yêu cầu phản tố là 21.022.500 đồng (theo Biên lai ký hiệu AA/2016, số 0010103 ngày 09-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HB), thì bị đơn còn phải nộp tiếp số tiền án phí sơ thẩm là: 66.438.206 đồng

[20.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty KM phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của bị đơn được Tòa án chấp nhận, cụ thể: 72.000 đồng + [(2.025.864.155 đồng - 2.000.000.000 đồng) x 2%] = 72.517.283 đồng.

[21] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 148, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228, Điều 293, Điều 299; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 117, 122, 163, 164, 166, 398, 407, 422, 472, 475, 476, 479, 480, 481 và 482 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 132 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 306 Luật Thương mại;

Căn cứ Án lệ số 09/2016/AL về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sửa Bản sơ thẩm, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng đối với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam

- Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng được chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM, ngày 28-6-2016 với Công ty

Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 29/01/2021).

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam phải bàn giao lại cho Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng toàn bộ diện tích nhà đất hiện đang quản lý, sử dụng tại số nhà 23 HVT, phường HVT, quận HB thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 để thực hiện theo chỉ đạo của UBND thành phố Hải Phòng về việc sử dụng, quản lý, xử lý vi phạm nhà Nhà nước.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam phải thanh toán trả cho Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng tổng số tiền là: 1.392.440.800 (*Một tỷ ba trăm chín mươi hai triệu trăm bốn mươi nghìn tám trăm*) đồng (trong đó: Số tiền còn thiếu của năm 2018 là 42.486.000 đồng, số tiền thuê còn thiếu từ ngày 01-01-2019 đến ngày 23-7-2020 là 1.202.680.000 đồng, số tiền thuê còn thiếu từ ngày 23/7/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm 29-01-2021 là 147.274.800 đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng về việc buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F phải thanh lý hợp đồng với Công ty Trách nhiệm hữu hạn K và phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng tiền khoản điểm phát sinh đến khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F bàn giao trả lại nhà số 23 cho Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty Trách nhiệm hữu hạn K về việc yêu cầu thanh toán số tiền khoản kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN ngày 01-7-2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam và Công ty Trách nhiệm hữu hạn K, cụ thể:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn K phải thanh toán trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam tổng số tiền là 2.025.864.155 (*Hai tỷ, không trăm hai mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi tư nghìn, một trăm năm mươi lăm*) đồng (trong đó: Nợ gốc phải thanh toán là 1.684.100.000 đồng và nợ lãi phát sinh là 340.764.155 đồng).

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F Việt Nam đối với nguyên đơn Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng về việc yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả và bồi thường cho bị đơn tổng số tiền 641.500.000 đồng khi chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+ Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 12.338.066 (Mười hai triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, không trăm sáu mươi sáu) đồng nhưng được đối trừ vào số tiền 5.876.814 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai ký hiệu AA/2014, số 0008486 ngày 10-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HB, thành phố Hải Phòng. Công ty Cổ phần Thương mại ĐT&XD Hải Phòng còn phải tiếp tục nộp thêm số tiền 6.461.252 đồng.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 100.800.706 (Một trăm triệu, tám trăm nghìn, bảy trăm linh sáu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.340.000 đồng theo Biên lai ký hiệu AA/2014, số 0008380 ngày 17-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HB và số tiền tạm ứng đã nộp khi có yêu cầu phản tố là 21.022.500 đồng theo Biên lai ký hiệu AA/2016, số 0010103 ngày 09-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HB, thì Công ty F còn phải nộp thêm số tiền án phí sơ thẩm là 66.438.206 đồng.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn K phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 72.517.283 (Bảy mươi hai triệu, năm trăm mười bảy nghìn, hai trăm tám mươi ba) đồng.

- Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm; trả lại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên F số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010175 ngày 01-4-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HB nhưng tạm giữ để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận HB;
- TAND quận HB;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà

