TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 07/2018/KDTM-PT
Ngày: 08 - 8 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng thuê khoán

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan
Các Thẩm phán: Ông Trần Trọng Nhân
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2018/TLPT-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 11/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành B , sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T , tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Tr , sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn T, huyện T , tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G .

Địa chỉ: Số 24, đường số X, khu T, đường N, phường H, quận N , thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Trí Th – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Võ Thanh T – sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn T, huyện T , tỉnh Cà Mau.

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

1. Bà Trần Thị T , sinh năm 1935 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T , tỉnh Cà Mau.

2. Chị Đỗ Hồng Th , sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số Y, đường L, khóm Z, phường E, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

3. SNgân hàng NN&PTNT V - chi nhánh huyện T (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm X, thị trấn T , huyện T , tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G .
- *Người kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân huyện T , tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tr trình bày:* Vào ngày 15/6/2016 giữa ông B và Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G (Công ty G) ký hợp đồng số 05/HĐ-2016, nội dung ông B cho Công ty G thuê phần đất 1.000m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là công trình kiến trúc và phương tiện phục vụ kinh doanh xăng dầu, giá thuê 120.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê 05 năm từ ngày 20/6/2016 đến ngày 20/6/2021, phương thức thanh toán, bên thuê thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản một lần ngay sau khi hợp đồng được ký công chứng, cơ sở kinh doanh cho thuê tọa lạc tại ấp B, xã T , huyện T , tỉnh Cà Mau.Về nguồn gốc phần đất làm cơ sở kinh doanh là của cha mẹ vợ của ông B là ông Lâm Thái Đ và bà Trần Thị T để cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh B cùng vợ bà bà Lâm Thu Ng ở và kinh doanh xăng dầu, đến năm năm 2014 bà Ngu qua đời, phần đất hiện nay do B quản lý và sử dụng nhưng do ông Đ đứng tên quyền sử dụng đất.

Sau khi ký hợp đồng, ông B đã bàn giao đất và và tài sản gắn liền với đất là công trình kiến trúc và phương tiện phục vụ kinh doanh xăng dầu cho Công ty G nhưng không có làm văn bản. Sau khi bàn giao tài sản, Công ty G thuê ông B bán xăng dầu cho công ty hưởng lương được hai bên thỏa thuận bằng lời nói không có làm văn bản. Sau đó, phía Công ty G có đưa cho ông B một xe xăng tương đương số tiền 75.000.000 đồng, ông B bán hết xe xăng tiếp tục đóng cửa đến nay. Hiện nay ông B yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết, yêu cầu Công ty G tiếp tục thanh toán giá trị của hợp đồng là 525.000.000 đồng, chi phí sửa chữa sân trước cửa hàng và 04 trụ bơm xăng dầu bằng 40 triệu đồng (sân 20.000.000 đồng; 04 trụ bơm xăng 20.000.000 đồng). Ông B cho rằng nếu ông Th đồng ý hỗ trợ cho ông số tiền 40 triệu đồng (chi phí sửa chữa sân trước cửa hàng và 04 trụ bơm xăng dầu) và không đòi lại khoản tiền 75.000.000 đồng, thì ông B đồng ý chấm dứt hợp đồng với Công ty G , ông B sẽ rút đơn khởi kiện. Còn nếu Công ty G không đồng ý theo yêu cầu này thì ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu Công ty G trả 21 tháng (làm tròn tính từ ngày ký công chứng đến ngày xét xử sơ thẩm) với số tiền thuê là 10.000.000 đồng/tháng bằng 210.000.000 đồng và 40.000.000 đồng tiền sửa sân, trụ bơm. Ông B đồng ý đối trừ 75.000.000 đồng tiền xăng do Công ty G đã giao cho ông B bán. Ông B không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Bị đơn Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G do ông Đỗ Trí Th là đại diện theo pháp luật trình bày*:

Ông Th thừa nhận Công ty G và ông B có ký hợp đồng thuê đất và cơ sở kinh doanh xăng dầu theo hợp đồng số 05/HĐ-2016 ngày 15/6/2016. Sau khi ký

kết hợp đồng thì phía ông B không thực hiện đúng như hợp đồng đã ký kết, cụ thể ông B không bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất là công trình kiến trúc và phương tiện phục vụ kinh doanh xăng dầu. Ông B vẫn tiếp tục quản lý kinh doanh sử dụng phần đất mà ông B đã cho Công ty G thuê đến nay. Công ty G không có thuê ông B kinh doanh, mà chỉ hứa miệng sau khi bàn giao tài sản và đi vào hoạt động kinh doanh thì Công ty sẽ thuê ông B bán hàng tại cửa hàng. Sau đó, Công ty G đề nghị nhiều lần mà ông B không bàn giao cửa hàng và ông B vẫn kinh doanh cho đến nay. Nay, Công ty G yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng số: 05/HĐ-2016 ngày 15/6/2016 ký kết giữa ông Nguyễn Thanh B và Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G là vô hiệu, buộc ông B hoàn trả lại cho Công ty số tiền xăng 75.000.000 đồng. Theo ông Đỗ Trí Th , số tiền này là Công ty G tạm ứng phần tiền thuê cho ông B 75.000.000 đồng tương đương với lượng xăng dầu đã giao cho doanh nghiệp Thanh B . Trường hợp ông B rút đơn kiện thì, bị đơn thống nhất không yêu cầu ông B trả lại 75.000.000 đồng. Ngoài ra không còn chấp nhận yêu cầu nào nữa của ông B . Công ty G đồng ý chấm dứt hợp đồng với ông B và đồng ý sang tên lại giấy phép kinh doanh cho ông B . Nếu ông B không đồng ý thì ông giữ nguyên yêu cầu phản tố. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng ký giữa các bên là vô hiệu, và yêu cầu ông B trả cho Công ty G 75.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Hồng Th trình bày:* Tại biên bản làm việc ngày 29/3/2018, biên bản ngày 03/4/2018 như sau: Bà Th được Công ty G thuê làm người đứng đầu Cửa hàng xăng dầu số 9 – chi nhánh của Công ty G (mà Công ty G đã thuê lại cơ sở kinh doanh của ông Nguyễn Thanh B). Khi được thuê điều hành hoạt động cửa hàng, Bà Th có xuống cửa hàng của ông B để khảo sát, chứ thực tế bà không có gặp ông B . Công ty G có trả cho Bà Th vài tháng lương. Sau đó, Bà Th nghe ông Th nói lại là phía ông B không bàn giao tài sản thuê nên Bà Th cũng không thể đến cửa hàng xăng dầu số 9 làm, Công ty G cũng không còn liên lạc với Bà Th nữa. Bà Th xác định bà không có quyền lợi gì, nên bà từ chối hòa giải, từ chối tham gia phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2018 và đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 18/01/2018, bà T xác định, nguồn gốc phần đất ông B kinh doanh xăng dầu là của vợ chồng bà T và ông Đ , hiện ông Đ đã qua đời, quyền sử dụng đất là của vợ chồng bà do ông Đ đứng tên nhưng để cho vợ chồng ông B kinh doanh khoảng 17 năm, chưa cho chuyển tên quyền sử dụng, khi vợ chồng B có điều kiện thì di dời đi nơi khác. Việc vợ chồng B kinh doanh, về quyền lợi vợ chồng B tự hưởng, không liên quan gì đến bà. Nay, bà T xác định không liên quan nên bà từ chối tham gia tố tụng, từ hòa giải, phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng V chi nhánh huyện T trình bày:*

Tại Công văn số 12 ngày 12/02/2018, Ngân hàng cho rằng vụ án không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của Ngân hàng, không liên quan đến các khoản vay. Khi nào có phát sinh tranh chấp, Ngân hàng sẽ yêu cầu bằng một vụ kiện khác. Ngân hàng xin không tham gia tố tụng trong vụ án.

Từ nội dung trên, tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 11/4/2018 Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B .

Buộc Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G trả cho ông Nguyễn Thanh B số tiền 166.893.750 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh B về khoản tiền 40.000.000 đồng tiền làm sân, trụ bơm xăng.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu và đòi nguyên đơn trả 75.000.000 đồng.

Chấm dứt hợp đồng thuê cửa hàng xăng dầu số 05/HĐ-2016 ngày 15/6/2016, được ký giữa Doanh nghiệp tư nhân Nguyễn Thanh B và Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G .

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án phí, lệ phí, chi phí xem xét, thẩm định và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 26/4/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện T có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 04/QĐKNPT-VKS-KDTM kháng nghị về phần án phí. Cụ thể bản án sơ thẩm không giải quyết số tiền tạm ứng án phí của bị đơn và không buộc bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của bị đơn.

Ngày 26/4/2018 bị đơn, Công ty G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 11 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T . Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê tài sản vô hiệu và yêu cầu ông B trả lại cho Công ty G 75.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩmViện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau rút một phần quyết định kháng nghị đối với việc buộc bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Công ty G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Nguyễn Thanh T , đại diện theo ủy quyền của Công ty G tranh luận cho rằng, sau khi ông B và Công ty G ký kết hợp đồng thuê cửa hàng xăng dầu vào ngày 15/6/2016, Công ty G đã làm giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh vào ngày 24/6/2016, nhưng do ông B không có chỗ ở nên không thể giao cơ sở ông B đang kinh doanh cho Công ty G , từ đó Công ty G và ông B đã thỏa thuận lại hợp đồng là ông B vẫn tiếp tục kinh doanh nhưng lấy xăng dầu từ Công ty G cung cấp, Công ty G không phải trả tiền thuê đất và thuê cơ sở kinh doanh như thỏa thuận trong hợp đồng, mặc dù việc thỏa thuận này hai bên không có làm giấy tờ, nhưng thực tế Công ty G đã cung cấp xăng dầu cho ông B hai lần vào các ngày 07/9/2016 và ngày 13/9/2016, do ông Trần Văn B là người được Công ty G thuê chở xăng dầu cung cấp cho ông B , ông B đã chuyển trả tiền cho Công ty G qua ngân hàng Sacombank với số tiền 77.700.000 đồng, số tiền ông B còn nợ là 75.000.000 đồng ông B chưa trả, do đó hiện nay Công ty G cho rằng không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng số 05/HĐ-2016 ngày 15/6/2016, được ký giữa ông B và Công ty G . Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu kể từ thời điểm ký kết và yêu cầu ông B trả lại 75.000.000 đồng tiền mua xăng dầu. Ông T cung cấp cho Tòa án nhiều chứng từ chứng minh ông B đã trả tiền xăng dầu cho Công ty G qua các chứng từ chuyển khoản tại Ngân hàng Sacombank và yêu cầu ông Trần Văn B có mặt tại phiên tòa để trình bày ý kiến của ông Biển.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B do ông Nguyễn Văn Tr tranh luận cho rằng, sau khi ông B ký hợp đồng cho thuê đất và cơ sở kinh doanh xăng dầu

với Công ty G vào ngày 15/6/2016 thì ông B đã bàn giao đất và toàn bộ cơ sở kinh doanh cho Công ty G , nên Công ty G đã gắn bảng hiệu mới là Cửa hàng xăng dầu số 9, do Công ty G thuê ông B là nhân viên bán xăng dầu nên ông đã trực tiếp bán xăng dầu tại cửa hàng và Công ty G đã cung cấp cho ông B số lượng xăng dầu là 75.000.000 đồng để ông B bán, việc ông B bàn giao tài sản cho Công ty G và Công ty G thuê ông làm nhân viên bán hàng tại cửa hàng bán xăng dầu hai bên đều không có làm văn bản, chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Hiện nay ông B cho rằng do Công ty G không cung cấp xăng dầu nên ông B đã đóng cửa cửa hàng và không bán xăng dầu nữa.

Hiện nay theo bản án sơ thẩm đã xét xử, ông B hoàn toàn thống nhất và không có kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông B yêu cầu Công ty G phải trả cho ông B tiền thuê tính từ ngày hợp đồng công chứng đến ngày xét xử phúc thẩm là 26 tháng bằng 260.000.00 đồng và yêu cầu Công ty G hỗ trợ tiền chi phí thay đổi bảng hiệu là 10.000.000 đồng, tổng cộng 270.000.000 đồng và tính lãi trên số tiền này theo quy định của pháp luật. Ông B chấp nhận trả cho Công ty G số tiền là 75.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự đã chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T và chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G .

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hội đồng xét xử xét thấy. Hợp đồng thuê cửa hàng xăng dầu số: 05/HĐ-2016 ngày 15/6/2016, được ký giữa Doanh nghiệp tư nhân Thanh B (do ông Nguyễn Thanh B làm chủ doanh nghiệp) và Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G (do ông Đỗ Trí Th là giám đốc). Nội dung chính của hợp đồng thể hiện ông B cho Công ty G thuê cửa hàng xăng dầu đang hoạt động gắn liền với tài sản của ông B , thời hạn thuê là 05 năm từ ngày 20/6/2016 đến ngày 20/6/2021, giá thuê 120.000.000 đồng/năm, phương thức thanh toán trả một lần ngay sau khi bên cho thuê bàn giao tài sản. Sau khi ký hợp đồng, Công ty G đã đăng ký xong Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh là cửa hàng số 9 địa điểm tại ấp B, xã T , huyện T , tỉnh Cà Mau. Cửa hàng xăng dầu của ông B cũng đã được thay đổi bảng hiệu và ông B đã bỏ ra 40.000.000 đồng để sửa sân và sửa chữa 04 trụ bơm xăng dầu được các bên thừa nhận.

[2] Xét thấy, ông B cho rằng đã bàn giao tài sản cho Công ty G sau khi ký kết hợp đồng và được công chứng và Công ty G đã thuê ông B ở lại bán xăng, dầu hưởng lương nên ông B tiếp tục bán xăng dầu tại cửa hàng, nhưng Công ty G cho rằng do ông B không có chỗ ở nên hai bên thỏa thuận cho ông B tiếp tục kinh doanh tại cửa hàng xăng dầu do ông B đang quản lý nhưng ông B phải nhận nguyên liệu xăng dầu từ Công ty G để bán và thanh toán tiền cho Công ty G , Công ty G không phải trả tiền thuê hàng năm cho ông B như hợp đồng đã ký kết.

Lời trình bày của các bên đương sự đều không có văn bản và không có chứng cứ chứng minh. Trong khi đó theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của hợp đồng số 05/HĐ-2016 ngày 15/6/2016, có quy định " *Chi tiết về công trình kiến trúc, thiết bị, công cụ, dụng cụ và chất lượng tài sản sẽ được hai bên lập biên bản bàn giao tài sản kèm theo hợp đồng này"* và tại khoản 2 Điều 3 hợp đồng có quy định "*Bên B sẽ thanh toán tiền thuê cửa hàng cho bên A bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản trả một lần ngay sau khi bên A bàn giao cho bên B"*.Như vậy hợp đồng chỉ có hiệu lực khi ông B bàn giao tài sản cho Công ty. Và có biên bản bàn giao tài sản kèm theo. Theo quy định tại Điều 483 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *" Hợp đồng thuê khoán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê khoán giao tài sản cho bên thuê khoán để khai thác công dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản thuê khoán và bên thuê khoán có nghĩa vụ trả tiền thuê"*.

Theo quy định tại Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định " *Bên cho thuê phải giao tài sản cho bên thuê đúng số lượng, chất lượng, chủng lượng, tình trạng thời điểm, địa điểm đã thỏa thuận và cung cấp thông tin cần thiết về việc sử dụng tài sản đó*".

[3] Thực tế đã qua, sau khi ông B và Công ty G ký hợp đồng thuê cửa hàng xăng dầu, ông B chưa giao tài sản cho Công ty G , ông B cho rằng đã giao tài sản nhưng ông B không chứng minh được ông B đã giao tài sản cho Công ty G . Ông B vẫn tiếp tục kinh doanh xăng dầu tại cửa hàng số 9 và ông B đã nhận nguyên liệu xăng dầu từ Công ty G để bán và có chuyển tiền để trả tiền xăng dầu cho Công ty G qua chuyển khoản tại ngân hàng Sacombank, ông B cũng đã thừa nhận có nhận xăng dầu của Công ty G bán và ông đã trả tiền cho Công ty G qua chuyển khoản tiền tại ngân hàng như các chứng từ do Công ty G cung cấp cho Tòa án tại phiên tòa phúc thẩm, tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông B thừa nhận còn nợ lại Công ty G 75.000.000 đồng, phù hợp với lời trình bày của ông Biển là người chở thuê xăng dầu cho Công ty G đã thừa nhận tại phiên tòa, ông Biển thừa nhận đã có nhận chở xăng dầu của Công ty G để chở giao cho ông B hai lần vào các ngày 07/9/2016 và ngày 13/9/2016. Ông B cho rằng Công ty G thuê ông làm nhân viên bán hàng hưởng lương nhưng ông B không có chứng cứ chứng minh, đã qua ông B thừa nhận có nhận xăng dầu từ Công ty G để bán và còn nợ lại Công ty G số tiền 75.000.000 đồng nên buộc ông B phải trả lại số tiền này cho Công ty G theo yêu cầu phản tố của Công ty G là phù hợp.

[4] Do hợp đồng thuê khoán tài sản các bên không thực hiện được kể từ ngày hợp đồng được công chứng, hiện nay toàn bộ đất và tài sản là cửa hàng kinh doanh xăng dầu vẫn do ông B quản lý. Như vậy hợp đồng thuê khoán đã bị vô hiệu kể thời điểm hợp đồng được công chứng. Vì vậy Công ty G yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có cơ sở. Ông B là người đã trực tiếp quản lý tài sản từ khi hai bên ký hợp đồng thuê khoán tài sản đến nay, do đó ông B yêu cầu Công ty G phải trả tiền thuê theo hợp đồng thuê từ ngày hợp đồng được công chứng đến ngày bản án sơ thẩm xét xử và tính lãi là không có cơ sở.

Sau khi bản án sơ thẩm đã quyết định ông B cũng không có yêu cầu kháng cáo, do đó hiện nay ông B yêu cầu buộc Công ty G Phải trả cho ông B tổng số tiền thuê đất đến ngày xét xử phúc thẩm là 260.000.000 đồng là không có cơ sở để cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu này của ông B .

[5] Đối với số tiền ông B yêu cầu Công ty G hỗ trợ 10.000.000 để ông B làm chi phí thay đổi bảng hiệu từ cửa hàng số 9 sang tên DNTN Nguyễn Thanh B nhưng Công ty G không chấp nhận hỗ trợ tiền chi phí đổi bảng hiệu, Công ty G chấp nhận ký tên các loại giấy tờ theo quy định của pháp luật để ông B làm thủ tục chuyển tên bảng hiệu. Xét thấy do tuyên bố hợp đồng vô hiệu nên các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu. Do hiện nay cơ sở kinh doanh doanh xăng dầu của ông B đã được đổi tên thành cửa hàng số 9, nên ông B có quyền thay đổi lại bảng hiệu kinh doanh của ông B theo quy định của pháp luật. Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do ông B không giao tài sản cho Công ty G dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên các chi phí cho việc thay đổi bảng hiệu ông B phải tự chịu, Công ty G phải chịu trách nhiệm ký tên các loại hồ sơ theo quy định của pháp luật để ông B làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh theo quy định của pháp luật.

[6] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T , Hội đồng xét xử xét thấy:

Công ty G có đơn yêu cầu phản tố về việc buộc ông B phải trả lại 75.000.000 đồng và đã số tiền tạm ứng án phí là 1.875.000 đồng, nhưng quyết định của bản án không giải quyết số tiền tạm ứng án phí là không đúng theo quy định tại Điều147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó kháng nghị đối với số tiền tạm ứng án phí của Viện kiểm sát nhân dân huyện T là có cở sở.

Đối với số tiền án phí về tuyên bố hợp đồng vô hiệu, tại phiên tòa phúc thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đã rút một phần kháng nghị về phần tiền án phí nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T , tỉnh Cà Mau.

[7] Xét thấy bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B là chưa có cơ sở nên cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T .

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Do không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, nên nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch, chi phí xem xét thẩm định.

[10] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Công ty G được chấp nhận nên Công ty G không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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;

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T , tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận toàn bộ yêu kháng cáo của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G .

Sửa toàn bộ bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 11/4/2018 Tòa án nhân dân huyện T , tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh B .

Tuyên bố hợp đồng số 05/HĐ-2016 ngày 15/6/2016, giữa Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G với ông Nguyễn Thanh B vô hiệu kể từ ngày 22/6/2016.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh B về việc yêu cầu Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G phải trả cho ông số tiền thuê và tiền lãi là 166.893.750 đồng. (*Một trăm sáu mươi sáu triệu tám trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng)*

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thanh B về về việc yêu cầu Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G phải trả khoản tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) tiền làm sân, trụ bơm xăng.

Buộc ông Nguyễn Thanh B phải trả cho Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G 75.000.000 đồng *(Bảy mươi lăm triệu đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 04/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 16/4/2018 của VKSND huyện T , tỉnh Cà Mau về phần án phí khi Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Ông Nguyễn Thanh B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền chuyển tên bảng hiệu kinh doanh theo quy định của pháp luật. Công ty G phải có trách nhiệm ký tên các loại giấy tờ, hồ sơ, thủ tục do cơ quan có thẩm quyền quy định về thủ tục chuyển tên bảng hiệu kinh doanh cho ông B theo quy định của pháp luật

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định ông Nguyễn Thanh B phải chịu 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*). Đã qua ông B đã dự nộp xong.

Án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch:

Ông Nguyễn Thanh B phải nộp 12.094.000 đồng. Đã qua ông B có dự nộp 13.300.000 theo biên lai thu tiền số 0007610 ngày 05/12/2017 được đối trừ. Ông B được nhận lại số tiền 1.206.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T .

Công ty Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G không phải chịu án phí. Đã qua Công ty G có dự nộp 1.875.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007718 ngày 10/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T được nhận lại

Án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ nhà đất G không phải chịu, ngày 26/4/2018, Công ty G có dự nộp 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 0008076 tại Chi cục Thi hành án thành huyện T được nhận lại.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện T ;
- Chi cục THADS huyện T ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan