TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **154**/2022/DS-PT
Ngày: 14/10/2022
V/v: "T/c hợp đồng sang nhượng quán và đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu
Các thẩm phán: Ông Võ Văn Toàn
Ông Nguyễn Trung Hưng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thế Mạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 14 tháng 10 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng sang nhượng quán và đòi lại tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 94/2022/QĐ-PT ngày 06 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 271/2022/QĐ-PT ngày 06/9/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 298/2022/QĐPT-DS ngày 22/9/2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Anh Trương Thái S, sinh năm 1984.

Tạm trú: CB, tổ Y2, khu phố Y, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số Z3 M, phường A, Quận Z (nay là thành phố T2), Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2020).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn K, sinh năm 1985.

Địa chỉ liên lạc: Z4, đường XV, Phường Z1, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2020).

- Bị đơn: Ông Hoàng Trung H, sinh năm 1963.

Thường trú: FMH, tổ Y3, khu phố Y, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

Tạm trú: CB, tổ Y2, khu phố Y, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Đình H1, sinh năm: 1965 - Thuộc Văn phòng luật sư Hoàng Như V - Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn D, sinh năm: 1963

2. Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm: 1961

Địa chỉ: Số Z5, đường Ph, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Anh S, anh K, ông H, luật sư H1 có mặt, các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn Trương Thái S do anh Đỗ Văn K đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh Trương Thái S là chủ quán cà phê NG (gọi tắt là cà phê X) tại địa chỉ số 1, Ph, khu phố Y1, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, được Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố B cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh đứng tên chủ hộ Trương Thái S ngày 29/3/2016; thời hạn đăng ký kinh doanh đến hết ngày 31/12/2022. Vào khoảng tháng 10/2016, ông H đề nghị góp vốn kinh doanh quán, hai bên thống nhất ông H trả cho anh S 400.000.000 đồng để sở hữu 50% phần hùn của quán.

Đến đầu năm 2017, ông H đề nghị anh S cùng góp vốn mở quán cà phê X tại thành phố TM, tỉnh Bình Dương, anh S đồng ý. Anh S bỏ ra 600.000.000 đồng để mở quán và để ông H đứng tên hợp đồng thuê mặt bằng và giấy phép kinh doanh.

Trong quá trình hợp tác làm ăn chung, giữa anh Hà và ông S phát sinh mâu thuẫn, nên ngày 23/4/2017, hai bên thống nhất ông H trả cho anh S tổng số tiền 630.000.000 đồng để toàn quyền sở hữu, kinh doanh cả hai quán cà phê X, ông H có viết giấy xác nhận việc này. Quán cà phê X tại thành phố TM, tỉnh Bình Dương hai bên đã bàn giao quyền sở hữu và trả dứt điểm tiền, không tránh chấp. Còn quán cà phê X Biên Hòa, anh S đã bàn giao quán cho ông H kinh doanh, nhưng ông H chưa trả đủ tiền mà nợ 130.000.000đ. Anh S đòi nhiều lần, ông H hẹn trả, nhưng không thực hiện.

Do mặt bằng quán cà phê X Biên Hòa anh S ký hợp đồng thuê với ông D, bà L, nên từ khi bàn giao mặt bằng quán cho ông H kinh doanh thì trách nhiệm trả tiền thuê là của ông H, anh S chỉ đứng ra giúp ông H kinh doanh trên mặt bằng này đến hết thời hạn thuê của hợp đồng thuê giữa anh S với ông D, bà L. Từ tháng 12/2018 đổ về trước, ông H có đưa tiền cho anh S để đóng tiền thuê mặt bằng, nhưng từ tháng 01/2019 đến nay thì ông H không trả nữa, anh S phải đứng ra trả thay cho ông H.

Nay anh S khởi kiện yêu cầu ông Hoàng Trung H trả nốt số tiền còn nợ khi mua lại quán là 130.000.000 đồng và lãi chậm trả của số tiền này là 35.438.000 đồng (tính từ ngày 24/4/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/01/2022); Tiền thuê mặt bằng từ tháng 01/2019 đến hết tháng 3/2021 là 621.000.000đ và lãi chậm trả của số tiền này tính thành tiền là 50.425.200đ, cộng thêm 09 tháng tiền thuê mặt bằng từ tháng 4/2021 đến hết tháng 12/2021 là 207.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh K, người đại diện theo ủy quyền của anh S rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 13.500.000đ anh S đi xử lý thay một số công việc cho ông H.

Bị đơn ông Hoàng Trung H và ông Nguyễn Thanh Mai người đại diện theo ủy quyền của ông H trình bày:

Quán cà phê X Biên Hòa là của anh S làm chủ và đứng tên trên giấy phép kinh doanh năm 2016. Tháng 10/2016 ông H trả cho anh S 400.000.000đ để sở hữu ½ phần hùn của quán và hai bên cùng kinh doanh chung, lời lãi chia đôi. Đến ngày 23/4/2017 ông H mua nốt ½ phần hùn còn lại của anh S tại quán X Biên Hòa với giá 400.000.000đ, cộng với 230.000.000đ tiền còn nợ của quán X Bình Dương (quán này không tranh chấp), tổng số tiền ông H phải trả anh S là 630.000.000đ. Ông H đã trả đủ 630.000.000đ cho anh S, trong đó 500.000.000đ chuyển khoản có chứng cứ, còn 130.000.000đ trả trực tiếp không có chứng cứ. Nếu anh S yêu cầu ông H trả 130.000.000đ tiền sang nhượng quán còn thiếu, thì ông H chấp nhận vì ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã trả tiền.

Thực tế, lúc đầu quán X Biên Hòa là do anh S và ông H góp vốn kinh doanh chung, anh S góp bằng mặt bằng và cơ sở vật chất của quán, ông H góp bằng 400.000.000 đồng tiền mặt, nên anh S phải chịu trách nhiệm về tiền mặt bằng thuê của ông D, bà L. Ông H không có quyền và nghĩa vụ gì đối với mặt bằng kinh doanh quán cà phê X tại Biên Hòa.

Kể từ ngày 23/4/2017, khi ông H mua nốt ½ phần hùn còn lại của anh S, thì ông H có toàn quyền kinh doanh quán cà phê X Biên Hòa. Lúc này, hai bên có thỏa thuận miệng trong thời hạn 03 tháng, anh S phải sang tên giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho ông H để ông H chịu trách nhiệm về pháp lý của quán, nhưng anh S không thực hiện được, dù ông H đã trả đủ 400.000.000 đồng cho anh S. Ông H đã gửi 03 văn bản cho anh S để tới giải quyết dứt điểm việc sang nhượng quán, nhưng anh S không có mặt. Anh S còn làm đơn đề nghị cắt điện của quán, nên ông H phải đóng cửa quán cà phê không kinh doanh được. Do anh S không có thiện chí thỏa thuận và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nên ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh S

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã áp dụng Điều 166, Điều 429, Điều 504 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trương Thái S.

Buộc ông Hoàng Trung H trả lại số tiền nợ từ bàn giao việc kinh doanh là 130.000.000đồng và tiền lãi chậm trả đối với số tiền 130.000.000 đồng (tính từ ngày 24/4/2017 đến ngày tòa án xét xử sơ thẩm là ngày 20/01/2022 làm tròn 47 tháng) là 35.438.000 đồng; ông H phải trả lại cho anh S tiền thuê mặt bằng kinh doanh từ tháng 01/2019 đến hết tháng 03/2021 (tính tròn 27 tháng) là 621.000.000đồng mà anh S đã đứng ra trả thay cho ông H. Tổng cộng ông Hoàng Trung H phải trả cho anh Trương Thái S số tiền là 786.438.000 đồng (Bảy trăm tám mươi sáu triệu, bốn trăm ba mươi tám ngàn đồng).

+ Đình chỉ một phần phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 13.500.000 đồng.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông H phải trả thêm 09 tháng tiền thuê mặt bằng từ tháng 4/2021 đến hết tháng 12/2021 là 207.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả trên số tiền thuê mặt bằng 621.000.000 đồng mà ông S đã trả thay cho ông H (tính từ tháng 01/2019 đến hết tháng 3/2021) là 50.425.200 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh S phải chịu 12.871.260 đồng đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009626 ngày 30/6/2020; hoàn trả lại cho anh S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 337.500 đồng đối với số tiền 13.500.000 đồng do rút yêu cầu khởi kiện. Như vậy, hoàn trả cho anh S tổng số tiền là 770.774 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/01/2022 ông Hoàng Trung H kháng cáo không đồng ý trả cho anh S 130.000.000đ tiền chuyển nhượng quán và không đồng ý trả tiền thuê mặt bằng vì đây là trách nhiệm của anh S với ông D, bà L. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ án sơ thẩm.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H:

Thứ nhất, quan hệ pháp luật ở đây là tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản hoặc tranh chấp sang nhượng quán café kinh doanh, không phải quan hệ tranh chấp hợp đồng góp vốn và đòi lại tài sản như cấp sơ thẩm đã xác định. Mặc dù không lập văn bản nhưng căn cứ theo thoả thuận ban đầu ngày 23/4/2017, ông H đã trả trước 500 triệu đồng và giữ lại 130 triệu đồng chờ ông S hoàn tất thủ tục sang quán. Do phía ông S chưa hoàn tất thủ tục nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, tức là thừa nhận hợp đồng giữa hai bên đã hoàn thành là không đúng. Hợp đồng thuê mặt bằng có nội dung không được cho thuê lại

nhưng ông S không thông báo cho ông H là gian dối. Thứ hai, cấp sơ thẩm buộc ông H thanh toán 130 triệu đồng và lãi suất phát sinh khi ông S chưa hoàn tất các thủ tục sang tên quán là không đúng, đồng thời cấp sơ thẩm chưa căn cứ tỷ giá quy đổi ngoại tệ theo quy định mà đã xác định lãi suất quy đổi là sai. Thứ ba, ông S chưa hoàn tất thủ tục sang tên quán cho ông H, nên căn cứ theo quy định ông S phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quán café, không thể buộc ông H phải thanh toán tiền thuê mặt bằng. Thứ tư, theo thoả thuận, thời gian còn lại của hợp đồng đến 31/12/2021, tuy nhiên, ông S đã có đơn khởi kiện trước đó, do đó ông S vi phạm thời gian. Từ những căn cứ trên xác định việc ông S đòi lại số tiền 630 triệu là không đúng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm của TAND TP Biên Hòa, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm xem xét lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng góp vốn và đòi lại tài sản là chưa đúng với yêu cầu khởi kiện và nội dung vụ án, cần xác định quan hệ pháp luật là: "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và kiện đòi lại tài sản là tiền thuê quyền sử đất". Tại cấp sơ thẩm, ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đã trả số tiền 130 triệu đồng cho anh S. Trong quá trình giải quyết thể hiện giữa hai bên chưa thống nhất phương thức sang nhượng, do đó cần giải quyết tranh chấp hợp đồng và hậu quả pháp lý của việc sang nhượng. Nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật chưa đúng nên hậu quả của hợp đồng vô hiệu không được đưa ra xem xét làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự trong vụ án này.

Đối với tiền thuê mặt bằng và lãi suất ông S yêu cầu ông H trả lại từ tháng 01/2019 đến hết tháng 3/2021, cấp sơ thẩm căn cứ 02 văn bản xác nhận thời gian trả tiền thuê mặt bằng đề ngày 09/12/2020 và ngày 24/4/2021 của ông D và bà L để xác định ông S trả thay cho ông H tổng số tiền là 621.000.000 đồng là chưa có căn cứ. Bởi lẽ, ông S có gửi 02 Thông báo cho ông H về việc chấm dứt hợp đồng từ tháng 10/2019 và thanh toán tiền, đồng thời yêu cầu ngưng cung cấp điện và hồ sơ thể hiện có bản hợp đồng thanh lý có chữ ký của ông S. Như vậy, nguyên đơn là người đứng tên trên hợp đồng thuê mặt bằng, có quyền chấm dứt hợp đồng, các văn bản do nguyên đơn gửi bị đơn cũng thông báo sẽ chấm dứt hợp đồng từ tháng 10/2019. Sau thời điểm đó, ông S tự chi trả tiền thuê mặt bằng khi chưa bàn bạc với bị đơn và đã nhận lại số tiền 90 triệu đồng từ ông D, bà L. Cấp sơ thẩm buộc ông H phải thanh toán lại toàn bộ số tiền thuê mặt bằng cho ông S là chưa phù hợp và không đảm bảo quyền lợi của ông H. Bên cạnh

đó, tại hợp đồng thuê mặt bằng được ký giữa ông S với ông D thỏa thuận giá thuê mặt bằng là 1.000 USD nhưng khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chỉ dựa trên giá trị quy đổi do nguyên đơn cung cấp là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên, xét vụ án có nhiều tài liệu, chứng cứ còn mâu thuẫn, chưa rõ trong việc sang nhượng quán café giữa các bên, chưa đủ cơ sở xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị HĐXX huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông H làm trong hạn luật định, đã đóng tạm ứng án phí, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của nguyên đơn, bị đơn đều xác định: Quán cà phê X Biên Hòa được cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh đứng tên chủ hộ Trương Thái S ngày 29/3/2016. Tháng 10/2016, anh S nhượng lại ½ phần hùn của mình cho ông H với giá 400.000.000đ và hai người cùng kinh doanh chung (phần hùn của mỗi người là ½). Đến ngày 23/4/2017, hai bên thống nhất và lập giấy ông H trả cho anh S 400.000.000đ để sở hữu và toàn quyền kinh doanh quán. Nay anh S cho rằng ông H chưa trả hết tiền nhận chuyển nhượng quán mà còn nợ lại 130.000.000đ và tiền thuê mặt bằng anh S cũng trả thay ông H từ tháng 01/2019, nên anh S khởi kiện đòi lại hai khoản tiền này. Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh S vì cho rằng Hợp đồng sang nhượng quán chưa hoàn thành. Như vậy, quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng sang nhượng quán và đòi lại tài sản", cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp hợp đồng góp vốn và đòi lại tài sản" là chưa chính xác, cần sửa lại cho phù hợp.

[3] Về giao dịch sang nhượng quán cà phê X Biên Hòa: Cả anh S và ông H đều thống nhất, ngày 23/4/2017 ông H nhận chuyển nhượng nốt ½ phần hùn của anh S tại quán X Biên Hòa, tổng giá trị chuyển nhượng toàn bộ quán là 800.000.000đ. Nhưng anh S Cho rằng giá trị 800.000.000đ này chỉ bao gồm tài sản của quán như bàn ghế, ly tách, quyền kinh doanh, lợi thế thương mại, lượng khách và thương hiệu của quán mà không gồm tiền thuê mặt bằng; còn ông H cho rằng 800.000.000đ này đã bao gồm cả tiền thuê mặt bằng. Ngoài ra, ông H còn cho rằng, khi chuyển nhượng quán, anh S đã giấu thông tin quán X Biên Hòa mặt bằng thuê của ông D bà L và Điều 6 của Hợp đồng thuê có quy định bên thuê không được sang nhượng hoặc cho thuê lại, nên ông đã bị anh S lừa dối khi giao kết hợp đồng. Tuy nhiên, theo chứng cứ nguyên đơn cung cấp là thư điện tử anh S gửi ông H vào lúc 09h 22' ngày 02/12/2016 qua tài khoản

hatrunghoang63@gmail.com có bản chụp Hợp đồng thuê mặt bằng (quán cà phê X) giữa anh S với ông D bà L, nên ông H đã biết và buộc phải biết những điều khoản của Hợp đồng thuê này. Mặt khác, kể từ ngày 23/4/2017 đến ngày ông H bàn giao quán cho ông D, thì chủ nhà là ông D, bà L cũng không có văn bản nào gửi ông H hay anh S yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê do người kinh doanh không phải người đứng tên trong hợp đồng thuê nhà. Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời khai ông H cho rằng bị lừa dối khi giao kết hợp đồng sang nhượng quán và Hợp đồng sang nhượng bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

[4] Về thực hiện việc bàn giao quán: Anh S xác định đã giao quán cà phê X Biên Hòa cho ông H toàn quyền kinh doanh kể từ ngày 23/4/2017, còn ông H cho rằng chưa nhận quán để kinh doanh. Nhưng theo chứng cứ do chính ông H cung cấp là Thông báo của ông H gửi anh S đề ngày 16/4/2020 (bút lục 80) có ghi tại mục 3: "*Các khoản tiền phải thanh toán trả lại tôi tôi liệt kê như sau: ....3.2. Tiền thất thu do phải dừng hoạt động kinh doanh từ tháng 9/2019 đến tháng 4/2019 (7 tháng, giảm trừ 01 tháng dịch covid còn 6 tháng) số tiền thiệt hại là…*" và mục 4 có ghi: "*Tôi đồng ý giảm trừ tiền mặt bằng trong thời gian quán còn hoạt động kinh doanh từ tháng 01/2019 đến tháng 9/2019, với số tiền là …*". Đồng thời, tin nhắn Zalo ngày 25/6/2019 khi anh S đòi tiền nhà đã trả thay ông H, thì ông H trả lời "*Chỉ còn tiền nhà X Biên Hòa thôi, mà cái này phải có xác nhận của chú D đã thanh toán tới tháng nào rồi*" (bút lục 69). Nên có căn cứ để khẳng định anh S đã bàn giao quán X Biên Hòa cho ông H và ông H đã nhận quán để kinh doanh từ ngày 23/4/2017.

[5] Về yêu cầu buộc ông H trả nốt tiền chuyển nhượng quán: Theo anh S, ông H chưa trả hết tiền nhận chuyển nhượng quán, mà còn nợ lại 130.000.000đ. Còn ông H khi thì khai đã trả đủ tiền sang nhượng quán trong đó 130.000.000đ trả bằng tiền mặt không có giấy tờ chứng minh (bút lục 83), khi thì khai trả 130.000.000đ này bằng việc trừ vào 08 tấm gỗ anh S lấy của ông (bút lục 223) và tại phiên tòa phúc thẩm ông H khai chưa trả 130.000.000đ này mà giữ lại khi nào anh S hoàn tất thủ tục sang tên quán thì ông mới trả theo thỏa thuận miệng của hai bên. Như vậy, lời khai của ông H là bất nhất và không được anh S thừa nhận, ông H cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh đã trả hết tiền sang nhượng quán, nên cấp sơ thẩm xét xử buộc ông H trả số tiền còn nợ 130.000.000đ là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh S tự nguyện rút yêu cầu buộc ông H trả lãi của số tiền này, sự tự nguyện này không trái pháp luật và có lợi cho bị đơn ông H, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm theo sự tự nguyện của nguyên đơn.

[6] Về yêu cầu buộc ông H trả lại tiền thuê nhà: Như nhận định ở mục [3] và [4], thì khi nhận chuyển nhượng quán cà phê X ông H đã biết mặt bằng quán này do anh S đứng tên thuê của ông D bà L. Sau khi nhận chuyển nhượng quán, ông H đã nhận quán để kinh doanh nên nghĩa vụ trả tiền thuê nhà là của ông H.

Thực tế ông H đã trả tiền thuê nhà cho ông D bà L thông qua anh S (người đứng tên trong hợp đồng thuê) đến hết tháng 12/2018. Từ tháng 01/2019 trở đi anh S đã trả tiền nhà cho ông D, bà L thay ông H, nên yêu cầu ông H trả lại. Ông H không đồng ý trả vì cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quán chưa hoàn thành, nghĩa vụ trả tiền thuê vẫn thuộc về anh S. Ông H còn cho rằng do anh S thuê giang hồ đến quậy phá và có Thông báo cắt điện, nên quán phải đóng cửa từ tháng 6/2019, nhưng ông H không có chứng cứ chứng minh việc này. Theo các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì từ tháng 01/2019 đến hết tháng 5/2020 quán Cà phê X vẫn đóng tiền nước và đóng tiền điện đến hết tháng 7/2020. Mức tiêu thụ điện, nước vẫn tương đương các tháng trước đó, nên không có cơ sở cho rằng quán đóng cửa dừng hoạt động như lời khai ông H.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/9/2022, anh S cung cấp chứng cứ mới là bản phô tô giấy giao trả quán cà phê X giữa ông H với ông D có nhân chứng Đào Hải Lý ký tên. Ngày 11/10/2022, bà L (vợ ông D) cung cấp bản phô tô có đối chiếu bản chính giấy giao trả quán này. Theo giấy giao trả quán do các đương sự cung cấp thể hiện, dòng trên cùng ghi: "*Ngày 06/01/2022*" , từ hàng thứ 2 trở đi ghi: "*Tôi Hoàng Trung H, sinh năm 1963, quê Hà Tĩnh, chứng minh thư 271999972 cấp ngày 24/01/2017 CA Đồng Nai. Đã giao trả nhà (quán cà phê X) cho chủ nhà số 293, đường Ph, khu phố Y1, phường T1, thành phố B, Đồng Nai là ông Lê Văn D (bao gồm một số bàn ghế cũ không còn giá trị) từ ngày 06/01 năm 2021*". Ông D và anh S cho rằng việc giao nhà vào ngày 06/01/2022, còn ông H khai giao nhà vào ngày 06/01/2021. Tuy nhiên, ông Lý là nhân chứng và cũng là người viết giấy giao nhà thì có lời khai ngày 16/9/2022, nội dung: "*Vào ngày 06/01/2021, tôi có chứng kiến và lập biên bản về việc ông Hoàng Trung H ....đã bàn giao quán cà phê X và tài sản ....cho ông Lê Văn D...*". Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông D đã nhận lại nhà cho thuê từ ông H vào ngày 06/01/2021, nên sửa một phần bản án sơ thẩm do chứng cứ mới, buộc ông H trả lại anh S tiền thuê nhà anh S đã trả thay từ tháng 01/2019 đến hết tháng 12/2020 là 23 tháng. Theo văn bản của Ngân hàng Nhà nước thì tỷ giá quy đổi giữa đồng đô la sang tiền Việt Nam đồng từ tháng 01/2019 đến tháng 12/2020, tính trung bình mỗi tháng là hơn 23.000.000đ/1.000USD. Anh S yêu cầu tính 1.000USD = 23.000.000đ là có lợi cho bị đơn, nên chấp nhận, số tiền cụ thể được tính là: 23.000.000đ/tháng x 23 tháng = 529.000.000đ. Không chấp nhận yêu cầu của anh S buộc ông H trả tiền thuê nhà anh đã trả thay cho ông D, bà L từ tháng 01/2021 đến tháng 12/2021.

Tổng cộng, số tiền ông H phải trả anh S là: 130.000.000đ + 529.000.000đ = 659.000.000đ.

[7] Đối với tiền lãi chậm trả của số tiền thuê mặt bằng 529.000.000đ anh S yêu cầu ông H trả 70.568.600đ là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[8] Đối với số tiền 13.500.000đ anh S đi xử lý thay một số công việc cho ông H, tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của anh S rút khởi kiện, cấp sơ thẩm đình chỉ là đúng.

[9] Tại cấp phúc thẩm, anh S yêu cầu ông H trả tiền điện nước anh đã trả thay ông H. Tuy nhiên, các khoản tiền này không có trong yêu cầu khởi kiện, cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[10] Về án phí:

Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả anh S là: 659.000.000đ = 20.000.000đ + 10.360.000đ (259.000.000đ x 4%) = 30.360.000đ. Án phí phúc thẩm ông H không phải chịu.

Anh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần bị bác gồm: Tiền thuê nhà đã trả thay ông H từ tháng 01/2021 đến hết tháng 12/2021 là: 12 tháng x 23.000.000đ/tháng = 276.000.000đ + 70.568.600đ (tiền lãi của số tiền 529.000.000đ) = 346.568.600đ x 5% = 17.328.430đ.

[11] Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn có một phần phù hợp với nhận định của HĐXX, nên chấp nhận một phần.

[12] Ý kiến của Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hoàng Trung H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa do khách quan.

Áp dụng Điều 116, Điều 166, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần phần yêu cầu khởi kiện của anh S buộc ông H trả số tiền 13.500.000đ anh S xử lý công việc thay ông H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Trương Thái S:

- Buộc ông Hoàng Trung H phải trả anh Trương Thái S số tiền còn nợ từ việc nhận chuyển nhượng quán cà phê X Biên Hòa là 130.000.000đồng.

- Buộc ông Hoàng Trung H phải trả anh Trương Thái S tiền thuê mặt bằng kinh doanh từ tháng 01/2019 đến hết tháng 12/2020 (23 tháng) là 529.000.000đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S buộc ông H trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 01/2021 đến hết tháng 12/2021 là 276.000.000đồng và tiền lãi của số tiền 529.000.000đ là 70.568.600đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh S phải chịu 17.328.430đ đồng đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh S đã nộp 13.642.000đ theo biên lai số 0009626 ngày 30/6/2020 của Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa. Anh S còn phải nộp 3.686.430đ.

Ông Hoàng Trung H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 30.360.000đ. Ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0001275 ngày 26/01/2022 được trừ vào án phí ông H phải chịu.

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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:
- TAND thành phố Biên Hoà;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS thành phố Biên Hoà;
- Đương sự trong vụ án;
- Lưu.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Vũ Thị Thu