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

Bản án số: 05/2020/KDTM-PT
Ngày: 12-05-2020
V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Hữu Xuân.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Thanh.

Ông Nguyễn Đắc Cường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Trần Thị Lý Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 12 tháng 05 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2017/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 10 năm 2017 về việc "tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2017/KDTM-ST ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2020/QĐ-PT ngày 20/3/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn HP; địa chỉ: thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Như G, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Mỹ L, sinh năm 1985; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 05/4/2017).

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn DU VN; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Tố Tr, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Ông Tô Xuân T1,

2. Ông Võ Hữu T2,

Cùng địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2020).

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

1. Bà Đặng Minh H; địa chỉ thường trú: Số 5, đường Lý Tự Trọng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 28/1/39, Phan Đình Giót, Phường 2, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

2. Ông Đỗ Huy T3; địa chỉ: Số 324/12, đường Hoàng Văn Thụ, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin giải quyết vắng mặt).

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn DU VN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/7/2006, Công ty Trách nhiệm hữu hạn HP (gọi tắt là Công ty HP) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn DU VN (gọi tắt là Công ty DU) đã ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Theo đó, Công ty HP cho Công ty DU thuê toàn bộ quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã AP, huyện T (nay là phường AP, thành phố T), tỉnh Bình Dương để Công ty DU lắp đặt một nhà máy giặt của Công ty DU đã được Uỷ ban nhân dân tỉnh Bình Dương chấp thuận theo Văn bản số 3097/UBND-SX ngày 19/6/2006. Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006 đã được Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương công chứng. Hợp đồng có nội dung: Thời hạn thuê từ ngày 20/7/2006 đến hết ngày 31/01/2020, hết thời hạn thuê mà hai bên không có thỏa thuận khác thì hợp đồng này được tự động gia hạn thêm khoảng thời gian bằng với thời hạn hợp đồng đã được ký kết; giá cho thuê bằng tiền Việt Nam đồng tương đương 98.000 Đô la Mỹ/năm, cố định trong 15 năm, thanh toán hàng tháng và được quy đổi thành tiền Việt Nam theo tỷ giá ngoại tệ tại thời điểm thanh toán (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); Công ty DU có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ và kịp thời tiền thuê đất đúng thời hạn, địa điểm và theo phương thức đã thỏa thuận tại hợp đồng này. Trong mọi trường hợp Công ty DU phải thanh toán tiền thuê đầy đủ cho Công ty HP trừ khi có văn bản chấp thuận của Công ty HP về việc cho chậm, miễn thực hiện nghĩa vụ; Công ty DU có nghĩa vụ trả lại đất đúng tình trạng như đã nhận sau khi hết thời hạn thuê nếu hai bên không thỏa thuận được về việc giải quyết tài sản đầu tư trên đất thuê. Sau khi ký hợp đồng, Công ty DU thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền thuê hàng tháng. Tuy nhiên, kể từ tháng 02/2011 đến nay Công ty DU tự ý ngừng trả tiền thuê đất mặc dù không có văn bản nào của Công ty HP về việc cho Công ty DU chậm, miễn thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê đất. Do đó Công ty HP đã khởi kiện Công ty DU tại Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T để yêu cầu thanh toán tiền thuê đất còn thiếu, cụ thể:

Khởi kiện lần thứ nhất: Công ty HP yêu cầu Công ty DU thanh toán tiền thuê đất từ tháng 02/2011 đến ngày 24/9/2012 và tiền lãi trên số tiền thuê đất chưa thanh toán. Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 36/2012/KDTM-ST ngày 27/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty HP; buộc Công ty DU phải thanh toán cho Công ty HP số tiền 3.194.084.280 đồng tiền thuê quyền sử dụng đất và 359.462.991 đồng tiền lãi chậm trả. Sau đó Công ty DU kháng cáo và tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT ngày 01/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên xử giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 36/2012/KDTM-ST ngày 27/9/2012 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T. Ngày 05/6/2013 Cơ quan Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T đã thi hành xong bản án nêu trên. Sau đó, Công ty DU đã nộp đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm. Ngày 25/02/2016, Tòa án nhân dân tối cao ban hành Thông báo số 38/TB-GĐKTII về việc giải quyết đơn đề nghị của Công ty DU, theo đó xác định: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chỉ buộc Công ty DU phải thanh toán số tiền thuê đất còn thiếu và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật cho Công ty HP là phù hợp và đơn đề nghị giám đốc thẩm của Công ty DU là không có căn cứ chấp nhận.

Khởi kiện lần thứ hai: Công ty HP yêu cầu Công ty DU thanh toán tiền thuê đất từ tháng 01/10/2012 đến ngày 06/01/2015 và tiền lãi trên số tiền thuê đất chưa thanh toán. Tại Bản án kinh doanh, thương mại số 01/2015/KDTM-ST ngày 06/01/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T tuyên xử buộc Công ty DU phải thanh toán cho Công ty HP số tiền 4.713.850.020 đồng tiền thuê quyền sử dụng đất; 471.385.002 đồng tiền thuế giá trị gia tăng và 544.760.680 đồng tiền lãi chậm trả. Sau đó Công ty DU kháng cáo và tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xử giữ nguyên bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm. Ngày 17/8/2015 Cơ quan Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T đã ban hành Quyết định số 54/QĐ-CCTHA, theo đó khấu trừ số tiền 5.729.995.702 đồng trong tài khoản của Công ty DU để thi hành theo các bản án nêu trên.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 66/2016/KDTM-GĐT ngày 08/11/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định hủy Bản án kinh doanh, thương mại số 01/2015/KDTM-ST ngày 06/01/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T và Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Công ty HP không đồng ý với quyết định giám đốc thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu của Công ty HP theo Bản án kinh doanh thương mại số 01/2015/KDTM-ST ngày 06/01/2015 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, cụ thể:

Buộc Công ty DU phải trả tiền thuê đất còn thiếu tính từ ngày 01/10/2012 đến ngày 06/01/2015 số tiền là 4.713.850.020 đồng;

Tiền thuế giá trị gia tăng đối với số tiền phải thanh toán là 4.713.850.020 đồng x 10% = 471.385.002 đồng;

Tiền lãi do chậm thanh toán, tính đến ngày 06/01/2015 được tính trên thời gian tính lãi x số tiền chậm thanh toán x lãi suất, cụ thể như sau:

Tháng 11/2012: 796 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 40.054.452 đồng;

Tháng 12/2012: 766 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 38.544.862 đồng;

Tháng 01/2013: 735 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 36.984.953 đồng;

Tháng 02/2013: 704 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 35.425.043 đồng;

Tháng 03/2013: 676 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 34.016.093 đồng;

Tháng 04/2013: 645 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 32.456.183 đồng;

Tháng 05/2013: 615 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 30.946.593 đồng;

Tháng 06/2013: 584 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 29.386.684 đồng;

Tháng 07/2013: 554 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 27.877.094 đồng;

Tháng 08/2013: 523 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 26.317.184 đồng;

Tháng 09/2013: 492 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 24.757.275 đồng;

Tháng 10/2013: 462 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 23.247.685 đồng;

Tháng 11/2013: 431 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 21.687.775 đồng;

Tháng 12/2013: 401 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 20.178.185 đồng;

Tháng 01/2014: 370 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 18.618.276 đồng;

Tháng 02/2014: 339 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 17.058.366 đồng;

Tháng 03/2014: 311 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 15.649.415 đồng;

Tháng 04/2014: 280 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 14.089.506 đồng;

Tháng 05/2014: 250 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 12.579.916 đồng;

Tháng 06/2014: 219 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 11.020.006 đồng;

Tháng 07/2014: 189 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 9.510.416 đồng;

Tháng 08/2014: 158 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 7.950.507 đồng;

Tháng 09/2014: 127 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 6.390.597 đồng;

Tháng 10/2014: 97 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 4.881.007 đồng;

Tháng 11/2014: 66 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 3.321.098 đồng;

Tháng 12/2014 và 06 ngày tháng 01/2015: 36 ngày x 173.516.082 x 0,0290% = 1.811.508 đồng;

Tổng cộng lãi: 544.760.680.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/4/2017 Công ty HP yêu cầu Công ty DU phải thanh toán tiền thuê đất, tiền thuế giá trị gia tăng, tiền lãi cụ thể:

Buộc Công ty DU phải thanh toán tiền thuê đất từ ngày 07/01/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm (31/8/2017) là 5.894.132.076 đồng;

Tiền thuế giá trị gia tăng 10% trên tổng số tiền phải thanh toán là 589.413.207 đồng;

Tiền lãi do chậm thanh toán, tính đến ngày 31/8/2017 được tính trên thời gian tính lãi x số tiền chậm thanh toán x lãi suất, cụ thể như sau:

Tháng 2/2015: 942 ngày x 148.280.052 x 0,0375% = 52.379.928 đồng;

Tháng 3/2015: 914 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 63.528.735 đồng;

Tháng 4/2015: 883 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 61.374.040 đồng;

Tháng 5/2015: 853 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 59.288.852 đồng;

Tháng 6/2015: 822 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 57.134.158 đồng;

Tháng 7/2015: 792 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 55.048.969 đồng;

Tháng 8/2015: 761 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 52.894.275 đồng;

Tháng 9/2015: 730 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 50.739.580 đồng;

Tháng 10/2015: 700 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 48.654.392 đồng;

Tháng 11/2015: 669 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 46.499.698 đồng;

Tháng 12/2015: 639 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 44.414.509 đồng;

Tháng 1/2016: 608 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 42.259.815 đồng;

Tháng 2/2016: 577 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 40.105.120 đồng;

Tháng 3/2016: 548 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 38.089.438 đồng;

Tháng 4/2016: 517 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 35.934.744 đồng;

Tháng 5/2016: 487 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 33.849.556 đồng;

Tháng 6/2016: 456 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 31.694.861 đồng;

Tháng 7/2016: 426 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 29.609.673 đồng;

Tháng 8/2016: 395 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 27.454.978 đồng;

Tháng 9/2016: 364 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 25.300.284 đồng;

Tháng 10/2016: 334 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 23.215.096 đồng;

Tháng 11/2016: 303 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 21.060.401 đồng;

Tháng 12/2016: 273 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 18.975.213 đồng;

Tháng 1/2017: 242 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 16.820.518 đồng;

Tháng 2/2017: 211 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 14.665.824 đồng;

Tháng 3/2017: 183 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 12.719.648 đồng;

Tháng 4/2017: 152 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 10.564.954 đồng;

Tháng 5/2017: 122 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 8.479.765 đồng;

Tháng 6/2017: 91 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 6.325.071 đồng;

Tháng 7/2017: 61 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 4.239.883 đồng;

Tháng 8/2017: 30 ngày x 185.350.065 x 0,0375% = 2.085.188 đồng.

Tổng cộng lãi: 1.035.407.167 đồng.

Tại phiên tòa Công ty HP rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc Công ty DU phải trả cho Công ty HP tiền thuế giá trị gia tăng đối với số tiền Công ty DU đã trả cho Công ty HP theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2012/KDTM-ST và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT là 319.408.428 đồng.

Công ty HP không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty DU với lý do như sau:

Đối với số tiền đặt cọc 6.962.238.120 đồng, hiện nay Công ty HP đang quản lý, trong hồ sơ kế toán không thể hiện bà Đặng Minh H tạm giữ số tiền 2.320.740.000 đồng như bà H trình bày. Việc bà H và Công ty DU trình bày bà H và ông Đỗ Huy T3 đã hoàn trả cho Công ty DU số tiền trên là việc riêng của các bên không liên quan đến Công ty HP. Số tiền này là để đảm bảo thực hiện hợp đồng, về mặt pháp lý chủ thể quản lý là Công ty HP chứ không phải là cá nhân hay thành viên Công ty, hội đồng thành viên của Công ty mới có quyền quyết định trả hay không đối với số tiền này, nhưng đến nay hội đồng thành viên chưa có bất kỳ quyết định nào về việc hoàn trả số tiền cọc 2.320.740.000 đồng cho Công ty DU. Do đó, việc bị đơn cho rằng ông T3, bà H hoàn trả lại tiền cọc là không chính xác. Hiện nay Công ty HP và Công ty DU chưa thỏa thuận được việc chấm dứt hợp đồng. Việc Công ty DU thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng là vi phạm hợp đồng đã ký kết và vẫn phải chịu nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đầy đủ cho Công ty HP trừ trường hợp có văn bản chấp thuận của Công ty HP về việc cho chậm, miễn thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Mặt khác, khi nhận được văn bản của Luật sư Công ty DU, ngày 01/4/2014 Công ty HP đã có văn bản thông báo đến Công ty DU, nếu chấm dứt hợp đồng thì phải mất tiền cọc, nhưng Công ty DU vẫn đề nghị trả lại tiền cọc và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất vẫn còn hiệu lực, số tiền đặt cọc vẫn đảm bảo thực hiện hợp đồng, Công ty HP đồng ý trả lại số tiền đặt cọc này sau khi hợp đồng chấm dứt, do đó không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty DU về việc hoàn trả 2/3 tiền cọc là 4.641.498.120 đồng.

Đối với yêu cầu của Công ty DU yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 18/01/2005, Công ty HP cho rằng đây không phải là đối tượng liên quan đến việc Tòa án đang giải quyết nên đề nghị Tòa án không xem xét trong vụ án này.

Về yêu cầu của Công ty DU yêu cầu tuyên hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006 là vô hiệu từ khi xác lập, yêu cầu này là không có căn cứ bởi hợp đồng thuê đất đã được giao kết phù hợp với quy định của pháp luật, không có yếu tố lừa dối hay ép buộc trong việc giao kết hợp đồng.

Về yêu cầu Tòa án xác định hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006 chấm dứt hiệu lực trên thực tế từ ngày 01/02/2011 theo Thông báo đơn

phương chấm dứt hợp đồng ngày 30/12/2010 là không có căn cứ bởi giữa Công ty HP và Công ty DU chưa đạt được bất kỳ thỏa thuận nào về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006. Mặt khác, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2012/KDTM-ST ngày 27/9/2012 và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT ngày 01/3/2013 đều xác định hợp đồng vẫn còn hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo các thỏa thuận trong hợp đồng; Thông báo số 38/TB-GĐKTII ngày 25/02/2016 của Tòa án nhân dân tối cao về việc giải quyết đề nghị giám đốc thẩm của Công ty DU cũng nêu rõ "...do Công ty HP chỉ yêu cầu Công ty DU phải thanh toán số tiền thuê đất còn thiếu theo hợp đồng và lãi suất phát sinh, nên Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chỉ buộc Công ty DU phải thanh toán tiền thuê đất còn thiếu và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật cho Công ty HP là phù hợp".

Đối với yêu cầu hoàn trả tiền cưỡng chế thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT ngày 01/3/2013 số tiền là 3.553.547.271 đồng, số tiền này được thi hành theo bản án đã có hiệu lực pháp luật nên yêu cầu này là không có căn cứ, việc cưỡng chế thi hành bản án đã có hiệu lực là đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hoàn trả tiền cưỡng chế thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 và khoản bồi thường thiệt hại do bị cưỡng chế đối với 02 bản án phúc thẩm là không có căn cứ vì quyết định của bản án là hoàn toàn hợp tình, hợp lý; bản án đã phát sinh hiệu lực, việc cưỡng chế thi hành án theo bản án đã có hiệu lực là phù hợp với quy định của pháp luật nên không có căn cứ để hoàn trả số tiền đã bị cưỡng chế và khoản tiền mà Công ty DU cho rằng là thiệt hại do bị cưỡng chế thi hành án.

Theo biên bản xác minh ngày 13/4/2017 thể hiện tại phần đất các đương sự đang tranh chấp theo hợp đồng tọa lạc tại xã AP, huyện T (nay là phường AP, thành phố T), tỉnh Bình Dương có nhiều ống bê tông và có con đường lô dân cư AP Hưng. Nhưng nguyên đơn không biết con đường lô dân cư AP Hưng có nằm trên đất mà Công ty HP cho Công ty DU thuê hay không. Tuy nhiên, nguyên đơn xác định trong vụ án này nguyên đơn chỉ tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, không tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nên không yêu cầu Tòa án đo đạc, xác minh, giải quyết đối với các tài sản nêu trên.

- Theo đơn phản tố, các lời khai trong thời hạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn trình bày:

Năm 2005, Tập đoàn P. DU đầu tư vào Việt Nam một nhà máy giặt công nghiệp trị giá 6 triệu Euro, pháp nhân tại Việt Nam là Công ty DU. Thời điểm đó ông Nguyễn Như G là Giám đốc điều hành của Công ty DU đã dùng tiền của Tập đoàn P. DU bằng Hợp đồng khống thuê nhà xưởng của Công ty HP ngày 18/5/2005 để mua lô đất tại xã AP, huyện T (nay là phường AP, thành phố T), tỉnh Bình Dương và sau đó ba gia đình ông G, ông V, bà H đưa đất này cho Công ty HP đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho Công ty DU thuê diện tích đất này để xây dựng nhà máy giặt. Thực chất trước khi ký hợp đồng này ông G đã hợp

thức hóa việc chiếm đoạt tài sản của Công ty DU bằng Hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 18/01/2005.

Sau khi hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được ký kết ông G đại diện Công ty DU đã đặt cọc thuê quyền sử dụng đất cho Công ty HP hai lần, cụ thể: Lần thứ nhất vào ngày 23/9/2004 là 450.000.000 đồng; lần thứ hai vào ngày 02/02/2005 là 6.512.238.120 đồng (số tiền cọc này là lấy từ hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 18/5/2005, không có sự chuyển giao nào qua hợp đồng thuê đất ngày 20/7/2006). Sau khi ký hợp đồng thuê đất, Công ty DU đã xây dựng một nhà máy giặt trên đất thuê của Công ty HP. Đến tháng 02/2011 thì Công ty DU ngưng thực hiện hợp đồng, do nhà máy giặt không thể tiếp tục hoạt động do bị thua lỗ, nếu không chấm dứt hoạt động sẽ dẫn đến tình trạng phá sản. Công ty DU đã ủy quyền cho Luật sư Trương Đình Tùng gửi văn bản thông báo chấm dứt và thanh lý hợp đồng, tuy nhiên Công ty HP không chấp nhận. Ngày 30/12/2010 Luật sư T4 tiếp tục gửi cho Công ty HP thông báo số 25C.TBDS/VPLS với nội dung hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006 sẽ chấm dứt hiệu lực từ ngày 31/01/2011 và yêu cầu Công ty HP trả lại tiền cọc nhưng không được Công ty HP chấp nhận với lý do việc người đại diện hợp pháp của Công ty DU không có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng mà phải được sự cho phép của Chủ tịch Tập đoàn P.DU.

Khi thực hiện giao dịch này ông G lạm dụng quyền hạn buộc kế toán trưởng của Công ty DU chuyển tiền để đặt cọc hợp đồng thuê đất trước khi Công ty HP được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được thành lập, dùng tiền đặt cọc thuê đất của Công ty DU để mua đất, thành lập Công ty HP mục đích để cho Công ty DU thuê lại đất gây thiệt hại lớn cho Công ty DU nên lãnh đạo Tập đoàn P.DU yêu cầu ông Đoàn Quốc K, là người đại diện theo pháp luật của Công ty DU phải lập hồ sơ tố cáo yêu cầu xử lý hình sự và hồ sơ điều tra xử lý hình sự vụ việc này hiện nay vẫn chưa có kết quả.

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006 mà Công ty HP ký kết cho Công ty DU thuê là trái pháp luật vì: Chủ thể cho thuê đất không phải là Công ty HP mà thực chất bên cho thuê là ông Nguyễn Như G, ông Trương Văn V và bà Đặng Minh H; Công ty HP không có chức năng cho thuê quyền sử dụng đất nên ông G đã lập dự án xây dựng nhà máy giặt để cho Công ty DU thuê nhà xưởng chứ không phải cho thuê quyền sử dụng đất. Ngày 23/3/2005 UBND tỉnh Bình Dương cấp giấy phép đầu tư cho Công ty HP trên cơ sở nhà máy giặt chứ không phải quyền sử dụng đất nên nguyên đơn cho rằng việc cho thuê đất có sự cho phép của UBND tỉnh là không đúng; ông G sở hữu 1/3 vốn của Công ty HP nhưng khi ký hợp đồng lại không thông báo cho Công ty DU, không vì lợi ích của Công ty DU mà chỉ vì lợi ích cá nhân.

Hiện nay nhà máy giặt không còn tồn tại, do Công ty DU đã ký hợp đồng bán xác nhà xưởng với Công ty dịch vụ L&V, theo biên bản thanh lý hợp đồng thì hiện nay trên diện tích đất thuê của Công ty HP không còn tài sản gì, chỉ còn đất trống. Ngày 18/7/2011 Công ty DU đã có công văn yêu cầu UBND tỉnh Bình Dương tiếp quản diện tích đất của Công ty HP với lý do Công ty HP không nhận lại đất khi hợp đồng đã chấm dứt thực hiện trước thời hạn. Sau đó UBND tỉnh

Bình Dương có văn bản trả lời đã giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Theo điều lệ công ty và giấy ủy quyền của Tập đoàn P.DU thể hiện Giám đốc điều hành của Công ty DU là ông Đoàn Quốc K, ông K có thẩm quyền giải quyết các vấn đề liên quan nhà máy giặt bao gồm cả Hợp đồng thuê đất ngày 20/7/2006 nên việc ông T4 được ông K ủy quyền thông báo việc chấm dứt hợp đồng thuê đất ngày 20/7/2006 là đúng pháp luật.

Do Công ty DU đã có văn bản thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn cho nguyên đơn đúng trình tự quy định của pháp luật, điều này cũng đã được nhận định tại Quyết định giám đốc thẩm số 66/2016/KDTM-GĐT ngày 08/11/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nên bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời Công ty DU có yêu cầu phản tố cụ thể:

Buộc gia đình ông Trương Văn V, ông Nguyễn Như G liên đới cùng Công ty HP trả lại 2/3 số tiền cọc của hợp đồng thuê nhà xưởng đã nhận sau khi đã trừ 1/3 số tiền bà H và ông T3 là thành viên của Công ty HP đã hoàn trả lại cho Công ty DU, còn lại là 4.641.498.120 đồng và hoàn trả cho bị đơn số tiền đã bị cưỡng chế thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT ngày 01/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương là 3.553.547.271 đồng;

Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng thuê đất ngày 20/7/2006 bị vô hiệu từ khi xác lập; xác định hợp đồng thuê đất ngày 20/7/2006 chấm dứt từ ngày 01/02/2011; tuyên hủy hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 18/01/2005 và hợp đồng thuê đất ngày 20/7/2006;

Buộc Công ty HP hoàn trả cho bị đơn số tiền đã bị cưỡng chế thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương là 5.729.995.702 đồng;

Yêu cầu Công ty HP bồi thường cho bị đơn thiệt hại phát sinh do bị cưỡng chế thi hành án đối với Bản án phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT ngày 01/3/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tính từ ngày 24/5/2013 đến ngày 31/8/2017 số tiền là 1.065.869.466 đồng; bồi thường thiệt hại phát sinh do bị cưỡng chế thi hành án đối với Bản án phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tính từ ngày 18/8/2015 đến ngày 31/8/2017 số tiền là 818.682.948 đồng.

Theo biên bản xác minh ngày 13/4/2017 thể hiện tại phần đất các đương sự đang tranh chấp tọa lạc tại xã AP, huyện T (nay là phường AP, thành phố T), tỉnh Bình Dương có nhiều ống bê tông do một doanh nghiệp lân cận tự đặt trên đất và một con đường bê tông chưa rải nhựa chạy suốt một cạnh của bốn cạnh khu đất. Nhưng bị đơn không biết con đường này có nằm trên đất mà Công ty HP cho Công ty DU thuê hay không. Tuy nhiên, nếu nguyên đơn yêu cầu tranh chấp cụ thể về việc bàn giao khu đất do hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã chấm dứt thì yêu cầu Tòa án xác minh cụ thể về sự hiện hữu các tài sản nêu trên. Nếu nguyên đơn không có yêu cầu tranh chấp về việc giao trả đất thì bị đơn không yêu cầu Tòa án tiến

hành xác minh, giải quyết đối với các tài sản nêu trên.

- Theo bản tự khai ngày 22/10/2014 và ngày 30/3/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Minh H trình bày:

Vào năm 2005, bà H và một số cá nhân khác có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại AP, T, sau đó cùng góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lại cho Công ty HP, gồm các thành viên góp vốn là Nguyễn Thị Thanh X, Vũ Tuyết M và Đặng Minh H. Trong phần đất này, bà H chuyển nhượng 1/3 trong tổng số diện tích đất 13.375,1m^2 mà Công ty HP nhận chuyển nhượng. Sau đó Công ty HP cho Công ty DU thuê để xây dựng nhà máy giặt, thời hạn thuê là 15 năm tính từ tháng 7/2006 đến tháng 7/2021, giá thuê là 98.000 USD/năm. Sau khi ký hợp đồng, Công ty DU có đặt cọc cho Công ty HP 6.962.238.120 đồng. Do các thành viên góp vốn bằng 1/3 giá trị quyền sử dụng đất nên các thành viên đã thỏa thuận phân chia số tiền cọc đã nhận cho ba thành viên góp vốn, bà H nhận số tiền 2.320.740.000 đồng. Năm 2007, bà H chuyển nhượng phần vốn góp của mình tại Công ty HP cho ông Đỗ Huy T3. Vào tháng 02/2011, Công ty DU làm ăn thua lỗ nên đã tự ý chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với Công ty HP dẫn đến tranh chấp làm ảnh hưởng đến thời gian làm việc của bà nên bà H cùng ông T3 và đại diện của Công ty DU thỏa thuận lập Vi bằng số 279/2012/VP-TPL-TB tại Văn phòng thừa phát lại quận Tân Bình, theo đó bà H, ông T3 đã trả lại cho Công ty DU số tiền 2.320.740.000 đồng mà bà H đã tạm giữ của Công ty HP. Theo thỏa thuận tại vi bằng này thì bà H không còn quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa Công ty HP với Công ty DU nên đề nghị Tòa án không đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và bà có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Theo bản tự khai ngày 22/6/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Huy T3 trình bày: Ông T3 không có ý kiến gì về nội dung vụ án, không có yêu cầu độc lập và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 09/2017/KDTM-ST ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH HP về việc buộc bị đơn Công ty TNHH DU VN phải trả tiền thuế giá trị gia tăng đối với số tiền đã trả cho Công ty HP theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2012/KDTM-ST và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT số tiền là 319.408.428 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH HP đối với bị đơn Công ty TNHH DU VN về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; tiền thuế giá trị gia tăng và tiền lãi chậm trả.

Buộc Công ty TNHH DU VN có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH HP tiền thuê đất tính từ ngày 01/10/2012 đến ngày 06/01/2015 số tiền là

4.713.850.020 đồng; tiền thuế giá trị gia tăng trên tổng số tiền phải thanh toán là 471.385.002 đồng; tiền lãi chậm thanh toán tính đến ngày 06/01/2015 là 544.760.680 đồng. Tổng cộng là 5.729.995.702 đồng (số tiền này đã được thi hành án xong theo Quyết định thi hành án số 2812/QĐ-CCTHA ngày 03/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T và Quyết định khấu trừ tiền trong tài khoản để thi hành án số 54/QĐ-CCTHA ngày 17/8/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố T).

Buộc Công ty TNHH DU VN có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH HP tiền thuê đất tính từ ngày 07/01/2015 đến ngày 31/8/2017 số tiền là 5.894.132.067 đồng; tiền thuế giá trị gia tăng trên tổng số tiền phải thanh toán là 589.413.207 đồng; tiền lãi chậm thanh toán tính đến ngày 31/8/2017 là 1.035.407.167 đồng. Tổng cộng là 7.518.952.441 đồng (bảy tỷ năm trăm mười tám triệu chín trăm năm mươi hai ngàn bốn trăm bốn mươi mốt đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH DU VN về việc yêu cầu tuyên hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006 vô hiệu; tuyên hủy hợp đồng thuê nhà xưởng ngày 18/5/2005 và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/7/2006; buộc gia đình ông Trương Văn V và ông Nguyễn Như G liên đới cùng Công ty TNHH HP trả số tiền đặt cọc 4.641.498.120 đồng và số tiền bị cưỡng chế thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT ngày 01/3/2013 là 3.553.547.271 đồng; buộc Công ty HP trả lại số tiền bị cưỡng chế thi hành án theo Bản án phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 là 5.729.995.702 đồng; bồi thường thiệt hại phát sinh do bị cưỡng chế thi hành án đối với Bản án phúc thẩm số 13/2013/KDTM-PT ngày 01/3/2013 là 1.065.869.466 đồng; bồi thường thiệt hại phát sinh do bị cưỡng chế thi hành án đối với Bản án phúc thẩm số 13/2015/KDTM-PT ngày 17/7/2015 là 818.682.948 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 13/9/2017, bị đơn Công ty DU kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 14/9/2017, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã (nay là thành phố) T kháng nghị bản án sơ thẩm (Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 14/9/2017).

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và bị đơn đã nộp cho Tòa án Văn bản về việc thỏa thuận giải quyết giữa Công ty HP và Công ty DU liên quan đến vụ kiện tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đề ngày 09/5/2020 (sau đây gọi tắt là Thỏa thuận ngày 09/5/2020); đồng thời, các đương sự thống nhất các nội dung đã thỏa thuận trong văn bản này, cụ thể:

- Xác nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn HP và Công ty Trách nhiệm hữu hạn DU VN đề ngày 20/7/2006 đã chấm dứt vào ngày 31/01/2020 theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng.

Công ty TNHH DU VN có nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho giai đoạn từ năm 2006 đến 2020 (nếu có). Việc nộp thuế

sử dụng đất phải được hoàn tất trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày Công ty TNHH HP và Công ty TNHH P. DU Việt Nam ký kết Thỏa thuận ngày 09/5/2020;

- Công ty TNHH HP đồng ý miễn tiền thuê đất cho Công ty TNHH DU VN cho giai đoạn từ ngày 07/01/2015 đến ngày 31/01/2020.

Công ty TNHH DU VN đồng ý thanh toán cho Công ty TNHH HP số tiền thuê đất đến hết ngày 06/01/2015. Do Công ty TNHH DU VN đã hoàn tất việc thanh toán tiền thuê đất và tiền lãi phát sinh cho Công ty TNHH HP đến hết ngày 06/01/2015, Công ty TNHH DU VN không phải thanh toán thêm cho Công ty TNHH HP bất kỳ khoản tiền thuê đất nào vào/hoặc sau ngày ký Thỏa thuận ngày 09/5/2020;

- Công ty TNHH P. DU Việt Nam đồng ý từ bỏ khoản tiền đặt cọc tương đương 6.962.238.120 đồng (Sáu tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu hai trăm ba mươi tám ngàn một trăm hai mươi đồng) và cam kết không có bất kỳ khiếu nại hoặc khởi kiện nào đối với Công ty TNHH HP để truy đòi khoản tiền đặt cọc này.

- Công ty TNHH P. DU Việt Nam đồng ý chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo Bản án số 09/2017/KDTM-ST ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương và án phí phúc thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do vậy Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương rút toàn bộ kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 14/9/2017 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm:

[1] Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đã rút toàn bộ kháng nghị. Căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 14/9/2017 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

[2] Các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều

300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm, đồng thời công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ và phúc thẩm: Công ty TNHH P. DU Việt Nam phải nộp theo văn bản Thỏa thuận ngày 09/5/2020.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 14/9/2017 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

2. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2017/KDTM-ST ngày 01/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

- Xác nhận hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn HP và Công ty Trách nhiệm hữu hạn DU VN đề ngày 20/7/2006 đã chấm dứt vào ngày 31/01/2020 theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng.

Công ty TNHH DU VN có nghĩa vụ nộp thuế sử dụng đất cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho giai đoạn từ năm 2006 đến 2020 (nếu có). Việc nộp thuế sử dụng đất phải được hoàn tất trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày Công ty TNHH HP và Công ty TNHH P. DU Việt Nam ký kết Thỏa thuận ngày 09/5/2020;

- Công ty TNHH HP đồng ý miễn tiền thuê đất cho Công ty TNHH DU VN cho giai đoạn từ ngày 07/01/2015 đến ngày 31/01/2020.

Công ty TNHH DU VN đồng ý thanh toán cho Công ty TNHH HP số tiền thuê đất đến hết ngày 06/01/2015. Do Công ty TNHH DU VN đã hoàn tất việc thanh toán tiền thuê đất và tiền lãi phát sinh cho Công ty TNHH HP đến hết ngày 06/01/2015, Công ty TNHH DU VN không phải thanh toán thêm cho Công ty TNHH HP bất kỳ khoản tiền thuê đất nào vào/hoặc sau ngày ký Thỏa thuận ngày 09/5/2020;

- Công ty TNHH P. DU Việt Nam đồng ý từ bỏ khoản tiền đặt cọc tương đương 6.962.238.120 đồng (Sáu tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu hai trăm ba mươi tám ngàn một trăm hai mươi đồng) và cam kết không có bất kỳ khiếu nại hoặc khởi kiện nào đối với Công ty TNHH HP để truy đòi khoản tiền đặt cọc này.

2.2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T hoàn trả cho Công ty TNHH HP: 54.046.012 đồng + 57.202.037 đồng = 111.248.049 đồng (một trăm mười một triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn không trăm bốn mươi chín đồng) tiền

tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08218 ngày 26/3/2014 (do bà Lê Quỳnh Vân nộp thay) và số 0015217 ngày 08/5/2017 (do bà Trần Mỹ L nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Công ty TNHH DU VN phải chịu 241.774.998 đồng (hai trăm bốn mươi mốt triệu bảy trăm bảy mươi tư ngàn chín trăm chín mươi tám đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp (58.097.522 đồng + 73.360.578 đồng = 131.458.100 đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00039 ngày 01/8/2014 (do bà Mai Thị Ngọc Trinh nộp thay) và số 0015394 ngày 13/6/2017 (do bà Võ Hoàng Anh Thư nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Công ty TNHH DU VN còn phải nộp thêm số tiền 110.316.898 đồng (một trăm mười triệu ba trăm mười sáu ngàn tám trăm chín mươi tám đồng).

3. Án phí phúc thẩm: Công ty TNHH DU VN phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp (200.000 đồng + 2.000.000 đồng = 2.200.000 đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00821 ngày 05/01/2015 và số 0017756 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương trả lại cho Công ty TNHH DU VN 200.000 đồng.

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 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 tỉnh Bình Dương;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tòa KT, Tổ HCTP.

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

Thái Thị Hữu Xuân