

Bản án số: **02/2020/KDTM – ST**

Ngày: 29 – 6 – 2020

V/v: Tranh chấp Hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ MỸ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Hoàng
2. Ông Nguyễn Thế Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát thị xã Phú Mỹ tham gia phiên tòa: Ông Mai Văn Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2020/TLST – KDTM ngày 20 tháng 02 năm 2020. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST – KDTM ngày 25/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2020/QĐST – KDTM ngày 11/6/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng dầu khí I

Địa chỉ: Số 326 đường A, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh T - Giám đốc

Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Lâm Thị Phương T1 – Trưởng phòng đầu tư Công ty cổ phần đầu tư xây dựng dầu khí IDICO (có mặt).

Bị đơn: Công ty cổ phần thép Q

Địa chỉ: Khu công nghiệp M, phường MX, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D – Tổng giám đốc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng dầu khí I tại Tòa án:

Công ty cổ phần đầu tư xây dựng dầu khí I (sau đây gọi tắt là Công ty I) là chủ đầu tư Khu công nghiệp M theo Quyết định số 300/QĐ-TTg ngày 14/4/1998 và Giấy chứng nhận đầu tư số 49221000120 chứng nhận lần đầu ngày 21/7/2008, thay đổi lần thứ 1 ngày 03/4/2012.

Ngày 24/3/2008, Công ty I ký Hợp đồng cho thuê lại đất số 06/2008/HĐTĐ với Công ty cổ phần thép Q (sau đây gọi tắt là Công ty Q) về việc Công ty I đồng ý cho Công ty Q thuê lại 79.965 m² đất tại khu công nghiệp M để xây dựng nhà máy gia công cấu kiện thép.

Ngày 16/4/2011, hai bên ký phụ lục hợp đồng số 01/06/PLHĐ điều chỉnh diện tích đất thuê từ 79.965 m² lên 80.929,4m² theo diện tích đất thực tế khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn thuê đất kể từ ngày ký hợp đồng cho đến hết ngày 29/7/2048. Đơn giá cho thuê lại đất không đổi trong suốt thời hạn thuê là 29USD/m²/thời hạn (chưa bao gồm thuế GTGT); phí sử dụng dịch vụ khác: 0,3USD/m²/năm (chưa bao gồm thuế GTGT).

Tổng giá trị thuê đất phải trả (bao gồm thuế GTGT): $80.929,4 \text{ m}^2 \times 29\text{USD/m}^2 \times 1,1 = 2.581.647,86 \text{ USD}$.

Phí sử dụng dịch vụ khác hàng năm (bao gồm thuế GTGT): $80.929,4 \text{ m}^2 \times 0,3\text{USD/m}^2 \times 1,1 = 26.706,70 \text{ USD}$.

Về phương thức thanh toán: Tiền thuê đất được trả làm 2 đợt và trả hết trong vòng 15 ngày đầu của tháng thứ 13 kể từ ngày ký Hợp đồng thuê đất. Phí sử dụng dịch vụ hạ tầng: Được thanh toán trong tháng 01 hàng năm. Công ty Q bắt đầu trả tiền phí dịch vụ khác kể từ ngày 01/01/2009. Tiền điện, nước sạch, phí sử dụng thông tin liên lạc, khí đốt, phí bảo vệ môi trường đối với nước thải và các dịch vụ khác ngoài dịch vụ hạ tầng của khu công nghiệp áp dụng theo biểu giá được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chấp thuận và sẽ thanh toán theo các hợp đồng riêng. Việc thanh toán của Công ty Q phải thực hiện đúng hạn, nếu Công ty Q chậm thanh toán quá 15 ngày, Công ty Q phải chịu lãi suất theo lãi suất vay quá hạn của ngân hàng TMCP Ngoại thương tại thời điểm thanh toán trên số tiền chậm thanh toán nhưng cũng không được chậm quá 30 ngày kể từ ngày phải thanh toán theo quy định tại Điều này.

Đồng tiền thanh toán: Công ty Q thanh toán cho Công ty I bằng Việt Nam đồng hoặc Đô la Mỹ tùy theo sự lựa chọn của Công ty Q nếu sự lựa chọn này không trái ngược với pháp luật và quy định của Việt Nam. Nếu thanh toán bằng Việt Nam đồng, thì tỷ giá giữa Đô la Mỹ và Việt Nam đồng sẽ được tính theo giá bán ra của Ngân hàng TMCP Ngoại thương công bố tại thời điểm thanh toán.

Sau khi ký hợp đồng, Công ty Q đã thanh toán cho Công ty I tiền thuê đất là 2.581.647,86 USD và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 707439 ngày 21/6/2011. Công ty Q đã hoàn thành việc thanh toán phí sử dụng dịch vụ hạ tầng hàng năm từ ngày 01/01/2009 đến 31/12/2014.

Đối với khoản phí sử dụng dịch vụ hạ tầng các năm 2015, 2016, 2017 và tiền cung cấp nước sạch và phí xử lý nước thải (Từ tháng 6/2016 đến tháng 10/2016) Công ty Q chưa thanh toán. Vì vậy, ngày 09/8/2017 Công ty I gửi đơn khởi kiện tới Tòa án nhân dân huyện T (nay là Tòa án nhân dân thị xã PM) đề nghị Tòa án giải quyết buộc Công ty Q phải thanh toán cho Công ty I phí dịch vụ hạ tầng năm 2015, 2016, 2017, lãi chậm thanh toán và tiền cung cấp nước sạch, phí xử lý nước thải đến tháng 10/2016 với số tiền: 2.259.377.130 đồng. Tòa án nhân dân huyện T đã giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/KDTM-ST ngày 19/4/2018 (Bản án đã có hiệu lực pháp luật), theo đó Tòa án đã tuyên: “*Buộc Công ty cổ phần thép Q phải trả cho Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí I số tiền: 2.259.377.130 đồng*”.

Ngày 08/10/2019, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra Thông báo số 03/TB-CTHADS về việc bán đấu giá thành và giao tài sản cho người trúng đấu giá. Ngày 22/10/2019, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ra Thông báo số 26/TB-CTHADS về việc giao tài sản cho người trúng đấu giá là Công ty TNHH K đối với quyền sử dụng đất diện tích 80.929,4 m² thuộc thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu công nghiệp M và tài sản trên đất là Nhà xưởng Giai đoạn 1, Nhà văn phòng điều hành và các tài sản thể chấp khác. Công ty TNHH K đã nhận tài sản trên theo biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 29/10/2019.

Ngày 15/10/2019, Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định số 154/QĐ-BQL về việc thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 492033000096 ngày 10/3/2007, chứng nhận thay đổi lần 3 ngày 07/7/2014 của Công ty cổ phần thép Q.

Do đối tượng của Hợp đồng số 06/2008/HĐTĐ ngày 24/3/2008, Phụ lục hợp đồng số 01/06/PLHĐ ngày 16/4/2011 giữa Công ty I và Công ty Q là quyền sử dụng 80.929,4 m² đất tại khu công nghiệp M không còn thuộc quyền sử dụng của Công ty Q theo các quyết định và thông báo của cơ quan Thi hành án; hiện nay Công ty Q cũng không còn hoạt động tại khu đất thuê do toàn bộ khu đất đã được bàn giao cho Công ty TNHH K. Vì vậy, Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng dầu khí I khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty cổ phần Thép Q phải thanh toán dứt điểm tiền phí sử dụng dịch vụ khác năm 2018, năm 2019 (từ ngày 01/01/2019 đến ngày 29/10/2019) là 48.803,75 USD, tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 02/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (29/6/2020) là 7.884,26 USD. Tổng cộng: 56.688,01 USD. Tương đương 1.310.343.351 đồng (tính theo tỷ giá chuyển khoản ngày 29/6/2020 của Vietcombank là 23.115 VND/USD)

Tuyên hủy Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTĐ ngày 24/03/2008 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/06/PLHĐ giữa Công ty I và Công ty cổ phần thép Q về việc thuê lại 80.929,4 m² đất tại khu công nghiệp M, phường MX, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bị đơn Công ty cổ phần thép Q:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty cổ phần thép Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, yêu cầu Công ty Q trình bày ý kiến bằng văn bản đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, Công ty cổ phần thép Q không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án, cũng không có yêu cầu phản tố. Các buổi làm việc, phiên họp và hòa giải đều vắng mặt không có lý do.

Theo chứng cứ Tòa án thu thập thì Công ty cổ phần thép Q được Ban quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 492033000096, sửa đổi lần thứ 3 ngày 07/7/2014. Trụ sở Công ty tại Khu công nghiệp M, huyện T (nay là thị xã PM), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, người đại diện theo pháp luật là ông D – Tổng giám đốc.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Mỹ:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án theo đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng thành phần, tư cách của những người tham gia tố tụng, tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên hủy Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTĐ ngày 24/03/2008 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/06/PLHĐ giữa Công ty I và Công ty Q về việc thuê lại 80.929,4 m² đất tại khu công nghiệp M; Buộc Công ty cổ phần Thép Q phải thanh toán dứt điểm tiền phí sử dụng dịch vụ khác năm 2018, năm 2019 (từ ngày 01/01/2019 đến ngày 29/10/2019) là 48.803,75 USD và tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 02/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (29/6/2020) là 7.884,26 USD. Tổng cộng: 56.688,01 USD. Tương đương 1.310.343.351 đồng (tính theo tỷ giá chuyển khoản ngày 29/6/2020 của Vietcombank là 23.115 VND/USD).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Căn cứ theo các yêu cầu khởi kiện của Công ty I, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Công ty cổ phần thép Q có trụ sở tại Khu công nghiệp M, huyện T (nay là thị xã PM), tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Người đại diện theo pháp luật của bị đơn đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Ngày 24 tháng 3 năm 2008, Công ty I và Công ty Q tiến hành ký kết hợp đồng thuê lại đất khu công nghiệp M số 06/2008/HĐTĐ. Nội dung Công ty I đồng ý cho Công ty Q thuê lại 79.965 m² đất thuộc thửa đất số 1120 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Khu công nghiệp M, huyện T (nay là thị xã PM), tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để xây dựng nhà máy gia công cấu kiện thép.

Ngày 16/4/2011, hai bên ký Phụ lục hợp đồng số 01/06/PLHĐ điều chỉnh diện tích đất thuê từ 79.965 m² lên 80.929,4m² theo diện tích đất thực tế khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời hạn thuê đất kể từ ký hợp đồng đến hết ngày 29/7/2048. Giá thuê đất không bao gồm thuế VAT là 29 USD/m²/tổng thời gian thuê, tổng giá trị thuê đất phải trả (bao gồm thuế GTGT): 80.929,4 m² × 29USD/m² × 1,1 = 2.581.647,86 USD. Phí sử dụng dịch vụ khác (bao gồm vệ sinh, cây xanh, an ninh, chiếu sáng khu công nghiệp) không bao gồm thuế VAT là 0,3 USD/m²/năm theo phương thức trả hàng năm, phí sử dụng dịch vụ khác hàng năm

(bao gồm thuế GTGT): $80.929,4 \text{ m}^2 \times 0,3\text{USD}/\text{m}^2 \times 1,1 = 26.706,70 \text{ USD}$. Thanh toán bằng đồng Đô la Mỹ hoặc Việt Nam đồng (tỷ giá quy đổi tính theo giá bán ra của đồng Đô la Mỹ tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán). Công ty Q đã thanh toán cho Công ty I toàn bộ tiền thuê đất và thanh toán phí sử dụng dịch vụ hạ tầng hàng năm từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2014.

Xét Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTD ngày 24/3/2008 và phụ lục hợp đồng số 01/06/PLHD ngày 16/4/2011 được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của pháp nhân, nội dung thỏa thuận của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, các bên thực hiện giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện. Do đó, Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTD và phụ lục hợp đồng số 01/06/PLHD là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật.

Đối với khoản phí sử dụng dịch vụ hạ tầng các năm 2015, 2016, 2017 và tiền cung cấp nước sạch và phí xử lý nước thải (từ tháng 6/2016 đến tháng 10/2016) Công ty Q còn nợ tổng số 2.259.377.130 đồng. Công ty I đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân thị xã PM giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/KDTM-ST ngày 19/4/2018.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 6 Hợp đồng thuê lại đất, chưa thanh toán tiền phí sử dụng dịch vụ khác năm 2018, năm 2019 (từ ngày 01/01/2019 đến ngày 29/10/2019) là 48.803,75 USD cho Công ty I. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu buộc Công ty Q thanh toán tiền phí sử dụng dịch vụ khác năm 2018, năm 2019 (từ ngày 01/01/2019 đến ngày 29/10/2019) cho Công ty I.

Về yêu cầu tính lãi chậm thanh toán từ ngày 02/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (29/6/2020):

Công ty I yêu cầu Công ty Q trả lãi chậm thanh toán là 8,25%/năm. Căn cứ theo mục 6.5 Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTD ngày 24/3/2008, lãi suất chậm thanh toán hai bên thỏa thuận tính theo lãi suất vay quá hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại thương tại thời điểm thanh toán. Đối chiếu với quy định tại Điều 306 Luật Thương mại và mức lãi suất tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam do Tòa án xác minh ngày 23/6/2020 thì mức lãi suất 8,25% Công ty I yêu cầu là phù hợp. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty I buộc Công ty Q thanh toán tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 02/01/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm (29/6/2020) là:

Tiền lãi chậm thanh toán tiền phí dịch vụ năm 2018 (từ 01/02/2018 đến ngày 29/6/2020) là: $26.706,70 \text{ USD} \times 8,25\% \times 880 \text{ ngày} = 5.312,07 \text{ USD}$.

Tiền lãi chậm thanh toán tiền phí dịch vụ năm 2019 (từ 01/02/2019 đến ngày 29/6/2020) là: $22.097,05 \text{ USD} \times 8,25\% \times 515 \text{ ngày} = 2.572,19 \text{ USD}$.

Tổng cộng số tiền phí sử dụng dịch vụ khác năm 2018, 2019 và lãi suất Công ty Q phải thanh toán cho Công ty I là 56.688,01 USD x 23.115 đồng (tỷ giá chuyển khoản Đô la Mỹ/Việt Nam đồng ngày 29/6/2020 của Vietcombank) = 1.310.343.351 đồng.

Về yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTD ngày 24/03/2008 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/06/PLHD ngày 16/4/2011

Căn cứ Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 189/QĐ – CCTHADS ngày 10/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thành (nay là thị xã

Phú Mỹ), Quyết định rút hồ sơ thi hành án số 80/QĐ – CTHADS ngày 12/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 06/QĐ – CTHADS ngày 28/02/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 22/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Biên bản đấu giá tài sản ngày 13/9/2019, Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá giữa Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty K ngày 02/10/2019, Biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 29/10/2019, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã bán đấu giá quyền sử dụng diện tích 80.929,4 m² thuộc thửa đất số 1120 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Khu công nghiệp M và các tài sản, vật kiến trúc khác trên đất cho Công ty TNHH K để đảm bảo cho việc thi hành các khoản nợ của Công ty Q. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 050467 ngày 16/01/2020 cho Công ty TNHH K.

Ban quản lý các khu công nghiệp Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định số 154/QĐ-BQL ngày 15/10/2019 về việc chấm dứt hoạt động dự án nhà máy thép Q theo Giấy chứng nhận đầu tư số 492033000096, sửa đổi lần thứ 3 ngày 07/7/2014.

Xét thấy đối tượng của Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTĐ ngày 24/03/2008 là quyền sử dụng 80.929,4 m² đất thuộc thửa đất số 1120 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Khu công nghiệp M không còn thuộc quyền sử dụng của Công ty Q. Ngày 16/01/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 050467 đối với quyền sử dụng đất này cho Công ty TNHH K. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty I, hủy Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTĐ ngày 24/03/2008 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/06/PLHĐ ngày 16/4/2011 giữa Công ty I và Công ty Q.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của Công ty I được Tòa án chấp nhận nên Công ty Q phải nộp số tiền án phí có giá ngạch được tính trên giá trị tranh chấp là 1.310.343.351 đồng.

Công ty I không phải nộp án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 290, 305, 703, 707, 713, 714 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 306 Luật Thương mại; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng dầu khí I đối với Công ty cổ phần thép Q về việc “Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”.

Hủy Hợp đồng thuê lại đất số 06/2008/HĐTD ngày 24/03/2008 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 01/06/PLHĐ ngày 16/4/2011 giữa Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng dầu khí I và Công ty cổ phần thép Q về việc thuê lại 80.929,4 m² thuộc thửa đất số 1120 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại khu công nghiệp M, phường MX, thị xã PM, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Buộc Công ty cổ phần thép Q phải trả lại cho Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng dầu khí I số tiền 1.310.343.351 (Một tỷ, ba trăm mười triệu, ba trăm bốn mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi một đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

Công ty cổ phần thép Q phải nộp số tiền 51.310.000đ (Năm mươi một triệu, ba trăm mười nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng dầu khí I không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền 24.849.000đ (Hai mươi bốn triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2019/0004400 ngày 20/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

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, 7b, 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.

4. Về quyền kháng cáo đối với Bản án: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND thị xã Phú Mỹ;
- Chi cục THADS thị xã Phú Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Nhung