TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số:**04**/2020/KDTM-PT
Ngày: 12/5/2020
"V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Trần Hưng Bính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Trung.

Ông Bùi Văn Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, số 11 Tôn Đức Thắng, thành phố Huế, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2020/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 01 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản".

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2019/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2020/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty G; địa chỉ: 128 Nguyễn Phúc N, phường L, thành phố Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn C; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh V; chức vụ: Phó Tổng giám đốc; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Hoàng Ngọc T, Luật sư Công ty Luật TNHH Hoàng Ngọc T và cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

2. Bị đơn: Công ty V; địa chỉ: 62 N, phường V, thành phố Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn T; chức vụ: Giám đốc, có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Người đại diện theo pháp luật của Nguyên đơn - ông Đặng Văn C và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/9/2011 Công ty G (gọi tắt là Công ty G) có ký hợp đồng kinh tế với Công ty V (gọi tắt là Công ty V) về việc cho thuê tài sản tại 62 N, phường V, thành phố Huế, thời hạn thuê 10 năm, bắt đầu từ tháng 01/2012, giá thuê là 10.000 USD/năm. Phương thức thanh toán bằng Việt Nam đồng theo tỷ giá quy đổi ngoại tệ của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại Thương Việt Nam tại thời điểm thanh toán. Việc thanh toán tiền thuê trong năm thành 2 kỳ (kỳ 1 trước ngày 30 tháng 6, kỳ 2 trước ngày 31 tháng 12); có phương án cải tạo sửa chữa; chi phí sửa chữa, nâng cấp tài sản do Công ty G chi trả và được phân bổ khấu hao trong 10 năm.

Sau khi ký kết và thực hiện hợp đồng, Công ty V đã thanh toán đủ tiền thuê của năm 2012. Từ năm 2013 đến 6 tháng đầu năm 2015 Công ty V đã không thanh toán số tiền thuê theo đúng thỏa thuận hợp đồng.

Ngày 16/9/2015 Công ty G đã gửi thông báo bằng văn bản lần 1 số 49/TB/ GCT-VN về việc thanh toán tiền thuê tài sản nhưng Công ty V vẫn cố tình không chịu thanh toán.

Ngày 27/01/2016 Công ty G và Công ty V đã có Biên bản làm việc về việc thanh toán số tiền thuê tài sản. Theo đó, Công ty V cam kết sẽ trả nợ số tiền thuê từ năm 2013 đến năm 2015 vào quý 01, 02, 03 của năm 2016 và tiền thuê năm 2016 trả vào quý 04 của năm 2016; từ năm 2017 trở đi sẽ thanh toán tiền thuê theo từng tháng. Tuy nhiên, đến đầu tháng 9 năm 2016 Công ty V không thực hiện đúng theo Biên bản cam kết và chỉ trả một phần tiền thuê năm 2013 là 150.000.000 đồng.

Ngày 05/9/2016 Công ty G đã có Thông báo số 55/GCT-VN về việc thanh toán tiền nợ thuê tài sản, yêu cầu Công ty V thực hiện đúng Biên bản cam kết nêu trên.

Ngày 22/5/2018 Công ty G gửi thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê tài sản tại 62 Hàm Nghi và thời điểm chấm dứt hợp đồng cho thuê tài sản sau 30 ngày kể từ ngày ký thông báo trên nhưng Công ty V không hợp tác.

Tính từ năm 2012 đến 30/9/2019: Công ty V còn nợ Công ty G, theo biên bản đối chiếu ngày 01-11-2018 số tiền là 662.550.000 đồng. Tiền thuê 6 tháng cuối năm 2018 là 115.950.000 đồng. Tiền thuê đến 30/9/2019 (9 tháng) là 173.625.000 đồng. Tổng cộng số tiền Công ty V còn nợ Công ty G là 952.125.000 đồng.

Việc Công ty V không thanh toán các khoản nợ nên đã gây cho Công ty G nhiều khó khăn, thiệt hại. Vì vậy, Công ty G khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc Công ty V phải trả cho Công ty G số tiền thuê tài sản còn thiếu (nợ gốc) từ năm 2012 đến ngày 30/9/2019 là 952.125.000 đồng. Chấm dứt Hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản giữa Công ty G với Công ty V do bên thuê đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Trong quá trình thuê tài sản thì Bị đơn Công ty V đã sơn sửa và xây dựng mới một số hạn mục và cải tạo công trình, mặc dù theo quy định của hợp đồng thì bên thuê chi trả và được phân bổ khấu hao trong 10 năm. Chi phí sửa chữa Công ty V thực hiện phải được Công ty G thống nhất ghi nhận để làm cơ sở giải quyết các công việc phát sinh. Thực tế, trong quá trình thuê tài sản thì Công ty V đã tự ý sửa chữa và xây dựng mới mà không báo cáo hay được sự đồng ý của Công ty G. Nhưng Công ty G tự nguyện hỗ trợ cho Công ty V một phần chi phí mà Công ty V đã bỏ ra để cải tạo sửa chữa, xây mới với số tiền: 442.074.000 đồng, số tiền này được khấu trừ vào số tiền thuê tài sản mà Công ty V còn nợ của Công ty G.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về chấm dứt hợp đồng; thay đổi yêu cầu trả tiền thuê tài sản chỉ yêu cầu Bị đơn thanh toán tiền thuê tài sản còn thiếu tính đến ngày 22/5/2018 là 643.450.000 đồng; không yêu cầu thanh toán lãi chậm trả, tự nguyện hỗ trợ cho Công ty V một phần chi phí mà Công ty V đã bỏ ra để cải tạo sửa chữa, xây mới với số tiền: 442.074.000 đồng.

Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn - ông Phan Văn T trình bày:

Bị đơn đồng ý với phần trình bày của Người đại diện theo pháp luật của Nguyên đơn về toàn bộ nội dung của Hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản được ký kết giữa Công ty G với Công ty V vào ngày 15/9/2011. Sau khi ký hợp đồng thuê, Công ty V đã đầu tư, cải tạo xây dựng thành 40 phòng trọ cho sinh viên thuê và hệ thống văn phòng làm việc cùng nhà xưởng của Công ty với tổng kinh phí đầu tư gần 2.000.000.000 đồng. Năm 2012 tình hình kinh doanh thuận lợi, Công ty V thanh toán tiền thuê tài sản đúng hạn. Cuối năm 2013 - 2014, do Nhà nước cắt giảm chi tiêu, nhu cầu công việc của các đơn vị, cơ quan giảm dần, việc làm hạn chế nên Công ty lâm vào tình trạng khó khăn, công nợ thu hồi chậm. Từ năm 2015 đến năm 2017 hoạt động kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn. Về kinh doanh phòng trọ, với mức giá 600.000 đồng đến 700.000 đồng/phòng/ tháng. Doanh thu hàng tháng đạt khoảng 25.000.000 đồng. Việc kinh doanh đạt mức trên duy trì được 04 năm thì doanh thu giảm sút nghiêm trọng. Đến năm 2017, lượng phòng cho thuê chỉ đạt tối đa 30% trên tổng số phòng trọ. Năm 2018, Công ty V mở rộng thêm lĩnh vực giáo dục mầm non, đã đầu tư thêm cơ sở vật chất để thêm doanh thu, tuy nhiên chưa đi vào hoạt động do có tranh chấp hợp đồng.

Vì những khó khăn nêu trên nên Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán không đúng thời hạn như trong hợp đồng đã ký kết. Theo bản đối chiếu công nợ ngày 30-9-2018, Công ty V xác nhận còn nợ Công ty G số tiền là:

662.550.000 đồng (chưa bao gồm lãi phát sinh do chậm trả). Nay, Nguyên đơn Công ty G khởi kiện yêu cầu Bị đơn theo như những yêu cầu khởi kiện trên thì Bị đơn có ý kiến như sau: Bị đơn yêu cầu được tiếp tục duy trì hợp đồng thuê tài sản và cho phép Công ty nâng cấp để đạt được doanh thu và khai thác tối đa công suất. Khoanh nợ số tiền hiện tại với thời hạn 12 tháng kể từ tháng 3 năm 2019. Sau thời hạn này Công ty sẽ trả mỗi năm 350.000.000 đồng cùng với lãi suất ngân hàng theo cùng thời điểm. Thanh toán 100 % nợ phát sinh năm 2019 và những năm tiếp theo đúng tiến độ. Nếu Nguyên đơn không đồng ý thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn thay đổi ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản là vô hiệu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2019/KDTM-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 129; Điều 248; 472; khoản 2 Điều 479; Điều 481; khoản 1, khoản 4 Điều 482 của Bộ Luật Dân sự 2015; điểm d khoản 1 Điều 10 Luật Nhà ở 2014; điểm b khoản 1 Điều 3; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu thanh toán khoản lãi chậm trả của Công ty G.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty G:

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng kinh tế (về việc cho thuê tài sản) được ký kết vào ngày 15/9/2011 giữa Công ty G và Công ty V (kể từ ngày 22/5/2018 (là ngày Công ty G có thông báo chấm dứt hợp đồng)).

- Buộc Công ty V phải trả lại cho Công ty G nhà đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 62 N, phường V, thành phố Huế (đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2005 số T00401). (Kèm theo bản vẽ hiện trạng nhà, đất ngày 14/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa thiên Huế lập).

- Buộc Công ty V phải thanh toán cho Công ty G số tiền thuê tài sản chưa trả là 643.450.000 đồng.

- Công nhận sự tự nguyện của Công ty G thanh toán lại cho Công ty V số tiền sửa chữa cải tạo nhà là 442.074.000 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền thuê tài sản Công ty V chưa thanh toán cho Công ty G. Buộc Công ty V phải trả lại cho Công ty G số tiền 201.376.000 đồng.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm 10.068.800 đồng.

Trả lại cho Công ty G số tiền tạm ứng án phí 15.251.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 006198 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 04/12/2019 Công ty V có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng tuyên bố hợp đồng hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản được ký kết ngày 15/9/2011 giữa Công ty G với Công ty V vô hiệu và không chấp nhận đơn khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về yêu cầu tuyên bố hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản được ký kết ngày 15/9/2011 giữa Công ty G với Công ty V vô hiệu và chỉ yêu cầu Công ty G hỗ trợ 1,6 tỷ đồng để giải quyết khó khăn cho Công ty.

Nguyên đơn có ý kiến: Chỉ chấp nhận hỗ trợ thêm số tiền 201.376.000 đồng và đề nghị Công ty V bàn giao toàn bộ tài sản nhà đất hiện có trên đất tại 62 N, thành phố Huế cho Công ty G Thừa Thiên Huế sau khi Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật.

Người đại diện theo pháp luật của Bị đơn đồng ý nhận thêm số tiền hỗ trợ của Nguyên đơn là 201.376.000 đồng và nhất trí bàn giao toàn bộ tài sản nhà đất hiện có trên đất tại 62 N, thành phố Huế cho Công ty G Thừa Thiên Huế sau khi Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến: Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty V rút một phần về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, sửa phần án phí đối với số tiền thuê mà Công ty V còn thiếu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quyền kháng cáo*: Ông Phan Văn T, giữ chức vụ: Giám đốc Công ty V, là người đại diện theo pháp luật của Công ty nên có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của ông Phan Văn T được thực hiện trong hạn luật định; đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 272; Điều 273; Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm.

[1.2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Nguyên đơn Công ty cổ phần Giống vật nuôi Thừa Thiên Huế và Bị đơn Công ty V đều là các Doanh nghiệp có đăng ký kinh doanh, thuê tài sản kinh doanh nhằm mục đích lợi nhuận. Bị đơn Công ty V có trụ sở tại 62 N, phường V, thành phố Huế. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tranh chấp về kinh doanh thương mại là đúng quy định tại Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Công ty cổ phần Giống vật nuôi Thừa Thiên Huế khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản đối với Công ty V. Tại Thông báo thụ lý vụ án số 60/2018/TL-KDTM, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*", tuy nhiên tại Bản án số 21/2019/KDTM-ST ngày 28/11/2019, Tòa án lại xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*V/v đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê tài sản*". Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp tại Bản án sơ thẩm là không chính xác. Đây là quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung*:* Xét kháng cáo của Bị đơn Công ty V, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty V đã rút nội dung kháng cáo về phần yêu cầu tuyên bố hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản được ký kết ngày 15/9/2011 giữa Công ty G với Công ty V là vô hiệu và chỉ yêu cầu Công ty G hỗ trợ số tiền 1,6 tỷ đồng để giải quyết khó khăn. Do đó, Hội đồng xét xử xét cần áp dụng khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phúc thẩm về phần này.

[2.2] Xét kháng cáo của Công ty V về yêu cầu hỗ trợ 1,6 tỷ đồng để giải quyết khó khăn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty G đồng ý hỗ trợ thêm số tiền 201.376.000 đồng cho Công ty V và đề nghị Công ty V bàn giao tài sản nhà đất hiện có tại 62 N, thành phố Huế cho Nguyên đơn sau khi Bản án phúc thẩm có hiệu lực. Phía Công ty V do ông Phan Văn T giám đốc công ty hoàn toàn đồng ý. Xét việc thỏa thuận của các bên là hoàn toàn tự nguyện nên cần chấp nhận để sửa Bản án sơ thẩm. Như vậy, phía Công ty G đã hỗ trợ cho Công ty V số tiền: 201.376.000 đồng + 442.074.000 đồng = 643.450.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền thuê còn thiếu của Công ty V đối với Công ty G là 643.450.000 đồng. Như vậy, Công ty V đã trả đủ số tiền thuê còn thiếu cho Nguyên đơn.

Công ty V thống nhất giao toàn bộ tài sản nhà đất tại 62 N, phường V, thành phố Huế cho Công ty G ngay sau khi Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Về chi phí thẩm định, định giá: Mặc dù Bản án sơ thẩm có nhận định về chi phí thẩm định, định giá tài sản tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên án đối với phần này là thiếu sót.

[3] Về án phí:

- *Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:* Do Tòa án cấp sơ thẩm buộc Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền 643.450.000 đồng nên Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán; cụ thể là 20.000.000 đồng + (243.450.000 đồng x 4%) = 29.738.000 đồng.

Trả lại cho Công ty G số tiền tạm ứng án phí 15.251.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 006198 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- *Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm*: Người kháng cáo không phải chịu.

Các quyết định khác của Bản 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm về yêu cầu của Công ty V về yêu cầu tuyên bố hợp đồng kinh tế về việc cho thuê tài sản được ký kết ngày 15/9/2011 giữa Công ty G với Công ty V là vô hiệu;

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 129; Điều 248; 472; khoản 2 Điều 479; Điều 481; khoản 1, khoản 4 Điều 482 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm d khoản 1 Điều 10 Luật nhà ở 2014; điểm b khoản 1 Điều 3; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Sửa Bản án sơ thẩm;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu thanh toán khoản lãi chậm trả của Công ty G.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty G:

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng kinh tế (về việc cho thuê tài sản) được ký kết vào ngày 15/9/2011 giữa Công ty G và Công ty V (kể từ ngày 22/5/2018 là ngày Công ty G có thông báo chấm dứt hợp đồng)).

- Buộc Công ty V phải trả lại cho Công ty G nhà đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 62 N, phường V, thành phố Huế (đã được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất vào ngày 26/12/2005 số T00401). (Kèm theo bản vẽ hiện trạng nhà, đất ngày 14/10/2019 của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường tỉnh Thừa thiên Huế lập).

- Buộc Công ty V phải thanh toán cho Công ty G số tiền thuê tài sản chưa trả là 643.450.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi ba triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng).

- Công nhận sự tự nguyện của Công ty G hỗ trợ cho Công ty V số tiền 643.450.000 đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền thuê tài sản mà Công ty V chưa thanh toán cho Công ty G là 643.450.000 đồng. Như vậy, Công ty V đã trả đủ số tiền thuê tài sản còn thiếu cho Công ty G Thừa Thiên Huế.

Phía Công ty V thống nhất giao toàn bộ tài sản nhà đất tại 62 N, phường V, thành phố Huế cho Công ty Giống cây trồng Thừa Thiên Huế ngay sau khi Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí kinh doanh thương mại:

- *Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:* Công ty V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 29.738.000 đồng (Hai mươi chín triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn đồng).

Trả lại cho Công ty G số tiền tạm ứng án phí 15.251.000 đồng (Mười lăm triệu hai trăm năm mươi mốt ngàn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tiền số 006198 ngày 12/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- *Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm*: Công ty V không phải chịu; tạm giữ số tiền 300.000 đồng là số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 9039 ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế để bảo đảm cho việc thi hành số tiền án phí còn phải nộp.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.000.000 đồng: Công ty G tự nguyện chịu toàn bộ, đã nộp đủ.

5. Các quyết định khác của Bản 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:
- TAND CC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Huế;
- VKSND thành phố Huế;
- VKSND tỉnh TT- Huế;
- Chi cục THA thành phố Huế;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, HCTP; HS.

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

(Đã ký)

Trần Hưng Bính