TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2019/KDTM-PT
Ngày 06-9-2019
V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất, hoàn trả tiền thuê tài sản, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

***- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Bà Trần Thu Hương

Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2019/TLPT-KDTM ngày 10 tháng 4 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hoàn trả tiền thuê tài sản, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2753/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3236/2019/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty TNHH P.H, địa chỉ trụ sở: Số 392 đường LT, phường ĐG, quận NQ, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị H.T, chức vụ: Giám đốc; có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH B.H.Q, địa chỉ trụ sở: Thôn 1, xã BS, huyện AD, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Yoon Jae Ho, chức vụ: Tổng giám đốc; có mặt.

- *Người phiên dịch:* Bà Đặng Thị Kh, sinh năm 1985; nơi cư trú: Phường TP, thành phố Th.B, tỉnh Th.B; trình độ ngoại ngữ: Chứng chỉ C Tiếng Hàn; có mặt.

- *Người kháng cáo*: Công ty TNHH P.H là nguyên đơn và Công ty TNHH B.H.Q là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo của bị đơn:

Công ty TNHH B.H.Q (viết tắt là Công ty B.H.Q) được thành lập theo Giấy chứng nhận đầu tư số 021023000218 do Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng chứng nhận lần đầu vào ngày 05/3/2013, người đại diện là ông Yoon Jae Ho.

Ngày 28/02/2013, Công ty TNHH P.H (gọi tắt là Công ty P.H) và Công ty B.H.Q đã ký Hợp đồng thuê mặt bằng để sản xuất số 280213/PH-HJC có nội dung Công ty P.H (bên A) cho Công ty B.H.Q (bên B) thuê 2.500m^2 nhà xưởng và 5000m^2 mặt bằng; thời hạn thuê là 10 năm, lần thứ nhất là 05 năm hoạt động, nếu không có vấn đề gì thì hợp đồng đương nhiên được gia hạn 05 năm tiếp theo; đơn giá thuê 1.100.000.000đồng/năm thứ nhất (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), từ năm thứ hai đến năm thứ 5 giá thuê tăng 10%, cụ thể là 1.210.000.000 đồng/năm. Hình thức thanh toán: Ký hợp đồng đặt cọc 100.000.000 đồng; sau khi bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chức năng sử dụng là nơi sản xuất thì bên B thanh toán 500.000.000 đồng cho bên A và nhận bàn giao mặt bằng; ba tháng sau kể từ ngày bàn giao mặt bằng thanh toán hết số tiền còn lại của năm đầu là 500.000.000 đồng cho bên A; từ năm thứ hai thanh toán 01 lần/năm vào đầu kỳ; từ năm thứ 6 trở đi, giá thuê hai bên sẽ bàn bạc, thống nhất trên tinh thần hợp tác. Đến ngày 01/4/2014, hai bên ký tiếp phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng để sản xuất, có nội dung bên A cho bên B thuê thêm diện tích 3.000m^2 thêm vào diện tích 5.000m^2 mặt bằng và 2.500m^2 nhà xưởng; đơn giá cho thuê là 500.000.000 đồng/năm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Tuy bản Hợp đồng số 280213/PH-HJC được ký vào thời điểm Công ty B.H.Q chưa được cấp giấy chứng nhận đầu tư nhưng đã được ông Yoon Jae Ho là người đại diện của Công ty B.H.Q ký và sau khi Công ty B.H.Q được thành lập thì Công ty P.H và Công ty B.H.Q đã ký lại hợp đồng có nội dung như đã nêu trên, được người đại diện của hai Công ty ký tên, đóng dấu. Khi ký lại hợp đồng, hai bên thống nhất ghi ngày ký hợp đồng là ngày 28/02/2013, thực tế việc ký lại hợp đồng không phải vào ngày được thể hiện trên bản hợp đồng. Sau khi hợp đồng được ký kết, Công ty P.H đã bàn giao mặt bằng,

nhà xưởng cho Công ty B.H.Q theo đúng thỏa thuận đã ký giữa hai bên, Công ty B.H.Q đã nhận bàn giao mặt bằng, nhà xưởng từ ngày 08/4/2013.

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Về việc bị đơn cung cấp bản Hợp đồng cùng số 280213/PH-HJC nhưng ghi ngày 28/12/2013, Công ty P.H khẳng định bản hợp đồng này được ký để tạo điều kiện thuận lợi cho Công ty B.H.Q làm các thủ tục chuyển đổi địa điểm đăng ký kinh doanh về thôn 1, xã BS, huyện AD, không làm thay đổi giá trị pháp lý của bản hợp đồng ký ngày 28/02/2013. Tài sản Công ty P.H cho Công ty B.H.Q thuê là nhà xưởng và tài sản gắn liền với đất, Công ty P.H không cho Công ty B.H.Q thuê lại quyền sử dụng đất nên hợp đồng cho thuê tài sản không phải công chứng, chứng thực theo như quan điểm của bị đơn đưa ra. Quá trình thực hiện hợp đồng, từ năm 2013 đến hết năm 2016, Công ty B.H.Q đã thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản cho Công ty P.H; từ năm 2017, Công ty B.H.Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, chỉ mới trả được cho Công ty P.H 558.204.000 đồng tiền thuê tài sản năm 2017; chưa thanh toán tiền thuê tài sản còn lại của năm 2017 và toàn bộ năm 2018. Công ty P.H không đồng ý với yêu cầu phản tố của Công ty B.H.Q bởi lẽ số tiền 558.204.000 đồng là khoản tiền Công ty B.H.Q thanh toán tiền thuê tài sản năm 2017; Công ty P.H cũng không có hành vi cản trở hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty B.H.Q do vậy Công ty P.H không đồng ý với yêu cầu bồi thường 5.750.801.996 đồng của Công ty B.H.Q đưa ra. Nay Công ty P.H đề nghị Tòa án buộc Công ty B.H.Q phải thanh toán cho Công ty P.H:

- Tiền thuê tài sản năm 2017 còn thiếu: 1.710.000.000 đồng - 558.204.000 đồng = 1.151.796.000 đồng;

- Tiền thuê tài sản năm 2018 là: 2.503.000.000 đồng (do đơn giá thuê tài sản mỗi năm tăng 10%);

- Tiền thuế Giá trị gia tăng của các năm 2017, 2018 là: 170.100.000 đồng + 250.300.000 đồng = 420.400.000đồng;

- Tiền lãi chậm thanh toán năm 2017, năm 2018 theo quy định của pháp luật.

- Tại phiên họp giao nộp, công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải ngày 09/11/2018, Công ty P.H bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc Công ty B.H.Q thanh toán tiền thuế Giá trị gia tăng từ năm 2013 đến hết năm 2016 là 623.000.000 đồng;

- Rút yêu cầu buộc Công ty B.H.Q hoàn trả mặt bằng.

Bị đơn là Công ty B.H.Q trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày:

Ngày 28/02/2013, ông Yoon Jae Ho và Công ty P.H đã ký bản Hợp đồng số 280213/PH-HJC có nội dung như đại diện Công ty P.H đã trình bày. Tại thời điểm này, Công ty B.H.Q chưa được thành lập nên chỉ mới ghi trong hợp đồng tên dự kiến Công ty TNHH B.H.Q, bản hợp đồng này được ông Yoon Jae Ho ký tên và đóng dấu cá nhân. Ngày 01/4/2014, hai bên ký tiếp phụ lục hợp đồng thuê mặt bằng để sản xuất, có nội dung Công ty P.H cho Công ty B.H.Q thuê thêm diện tích 3.000m^2 thêm vào diện tích 5.000m^2 mặt bằng và 2.500m^2 nhà xưởng; đơn giá cho thuê là 500.000.000 đồng/năm (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng). Tổng giá trị tiền thuê tài sản Công ty B.H.Q phải trả cho Công ty P.H từ năm 2014 trở đi là 1.710.000.000 đồng/năm. Sau khi Công ty B.H.Q được thành lập hai bên có ký lại tới 04 bản hợp đồng có cùng số 280213/PH-HJC, trong đó có 01 bản hợp đồng ghi ngày 28/12/2013 có nội dung Công ty B.H.Q thuê nhà xưởng, mặt bằng của Công ty P.H, đơn giá thuê tài sản từ năm thứ hai trở đi là 1.210.000.000 đồng/năm, thời hạn thanh toán của năm thứ 2 tính từ đầu kỳ, thời hạn thuê tính từ ngày 28/12/2013. Theo quy định của pháp luật thì hợp đồng chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực nên việc Công ty P.H và Công ty B.H.Q ký hợp đồng thuê mặt bằng, nhà xưởng là vi phạm về hình thức, mặt khác từ thời điểm ngày 28/02/2013 đến ngày 11/12/2013, diện tích đất của Công ty P.H cho Công ty B.H.Q thuê chưa có chức năng "xây dựng cơ sở sản xuất các sản phẩm Platic, sản phẩm nhựa và xưởng sản xuất, sửa chữa cơ khí, kinh doanh kho bãi" nên chỉ có bản hợp đồng ghi ngày 28/12/2013 mới là cơ sở để các bên thực hiện. Căn cứ bản hợp đồng này, thì thời hạn thuê tính từ ngày 28/12/2013 trở đi.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty B.H.Q đã được Công ty P.H bàn giao mặt bằng từ ngày 08/4/2013 và Công ty B.H.Q đã thanh toán tiền thuê tài sản cho Công ty P.H từ năm 2013 đến hết năm 2016; thời gian thanh toán đều theo yêu cầu của Công ty P.H, trước tháng 7 hàng năm. Năm 2016, do chậm thanh toán tiền thuê tài sản, Công ty P.H đã có hành vi ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty B.H.Q như ngăn cản không cho hàng hóa, phương tiện, khách hàng của Công ty B.H.Q ra vào được thể hiện theo nội dung Thông báo số 01/TB-PH ngày 02/3/2016 của Công ty P.H. Chỉ khi Công ty B.H.Q thanh toán tiền thuê năm 2016 xong thì Công ty P.H mới tạm chấm dứt các hành vi cản trở. Ngày 16/3/2016, Công ty P.H đã có cam kết Công ty P.H sẽ nộp thuế 05 năm liền sau khi nhận được thông báo của Cục Thuế, Công ty B.H.Q có thể thay đổi địa chỉ kinh doanh trên đất của Công ty P.H, nếu trường hợp Công ty P.H không nộp thuế, làm cho Công ty B.H.Q không thể thay đổi được địa chỉ kinh doanh thì Công ty P.H sẽ không nhận tiền thuê đất năm 2017. Tuy nhiên, sau đó Công ty P.H đã không thực hiện việc nộp thuế dẫn đến việc Công ty B.H.Q không làm thủ tục thay đổi địa điểm kinh doanh về thôn 1, xã BS được. Đối với khoản tiền thuê năm 2017, vào ngày

13/02/2018, Công ty B.H.Q đã thanh toán cho Công ty P.H 130.000.000 đồng, sau đó thanh toán bằng hàng hóa của Công ty B.H.Q 428.204.000 đồng; tổng cộng là 558.204.000 đồng. Số tiền còn lại do Công ty P.H đã vi phạm cam kết giữa hai bên khi không nộp tiền thuê đất nên Công ty B.H.Q không thanh toán cho Công ty P.H. Đối với khoản tiền thuê năm 2018, Công ty B.H.Q không đồng ý thanh toán vì trong quá trình thực hiện hợp đồng đã xảy ra tranh chấp nên hợp đồng thuê tài sản không được gia hạn, mặt khác nếu hợp đồng vẫn có hiệu lực thì cũng không có cơ sở để chấp nhận đơn giá thuê tài sản do Công ty P.H đưa ra.

Do Công ty B.H.Q không thanh toán tiền thuê năm 2017 nên từ tháng 12/2017, Công ty P.H lại tiếp tục có hành vi ngăn cản hoạt động sản xuất của Công ty B.H.Q như không cho Công ty B.H.Q vận chuyển hàng hóa, thiết bị ra ngoài, niêm phong xưởng sản xuất... Ngày 19/6/2018, Công ty B.H.Q sử dụng 02 xe nâng thuê của Công ty cổ phần sản xuất thương mại Hilon Kovi Fiber để thu dọn phế liệu trong khu vực nhà xưởng của Công ty B.H.Q nhưng đã bị Công ty P.H chiếm bắt trái phép. Công ty B.H.Q đã phải báo lực lượng Công an huyện AD giải quyết nhưng phía Công ty P.H vẫn không hoàn trả 02 xe nâng. Do hành vi chiếm giữ trái phép 02 chiếc xe nâng nêu trên, Công ty B.H.Q đã phải trả tiền thuê xe nâng, tiền phạt vi phạm hợp đồng thuê xe, trả tiền lái xe nâng cho các anh Đào Văn Dũng, Đinh Văn Hòa là nhân viên lái xe của Công ty cổ phần sản xuất thương mại Hilon Kovi Fiber, trả tiền thuê xe container vận chuyển với tổng số tiền 110.200.000 đồng. Hành vi ngăn cản hoạt động sản xuất của Công ty P.H đã làm cho Công ty B.H.Q không thể tiếp tục hoạt động sản xuất được nhưng vẫn phải khấu hao tài sản, phải thanh toán tiền lương cho người lao động. Việc Công ty P.H không nộp thuế 05 năm liền đã làm cho Công ty B.H.Q không làm thủ tục chuyển đổi địa chỉ trụ sở về thôn 1, xã BS dẫn đến Công ty B.H.Q không được hoàn thuế giá trị gia tăng năm 2015 và năm 2016 với tổng số tiền là 16.220.168.928 đồng. Do không được hoàn thuế giá trị gia tăng, trong thời gian từ năm 2015 đến tháng 8/2018, Công ty B.H.Q đã phải đi vay lãi ngân hàng để có vốn đầu tư, mua nguyên liệu sản xuất phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty với tổng số tiền lãi phát sinh là 2.055.684.949 đồng.

Nay Công ty P.H khởi kiện tại Tòa án, Công ty B.H.Q có quan điểm đề nghị Tòa án như sau:

- Bác đơn khởi kiện của Công ty P.H;

- Buộc Công ty P.H hoàn trả cho Công ty B.H.Q 558.204.000 đồng là số tiền Công ty B.H.Q đã trả tiền thuê tài sản năm 2017 cho Công ty P.H do Công ty P.H đã không nộp tiền thuê đất 05 năm liền theo như thỏa thuận giữa hai công ty vào ngày 16/3/2016;

- Buộc Công ty P.H phải bồi thường cho Công ty B.H.Q do có hành vi ngăn cản hoạt động sản xuất của Công ty B.H.Q các khoản: Tiền thuê xe container, thuê 02 xe nâng, tiền thuê 02 lái xe nâng và tiền vi phạm hợp đồng thuê xe: 110.200.000 đồng; Tiền khấu hao tài sản, máy móc, thiết bị trong những ngày bị ngừng hoạt động sản xuất từ 30/01/2018 đến ngày 30/8/2018: 3.251.075.500 đồng; Tiền lương phải trả và các khoản khác cho người lao động trong thời gian bị ngừng sản xuất: 333.841.547đồng; Thanh toán lãi vay cho Ngân hàng do không được hoàn thuế giá trị gia tăng 2.055.684.949 đồng. Tổng số tiền Công ty P.H phải trả cho Công ty B.H.Q là 6.309.005.996 đồng.

- Đối với số tiền 623.000.000 đồng tiền thuế giá trị cho các năm từ 2013 đến năm 2016, nếu Công ty P.H hoàn trả cho Công ty B.H.Q toàn bộ số tiền thuê tài sản Công ty B.H.Q đã trả cho Công ty P.H bằng tiền mặt trước đây, Công ty B.H.Q sẽ chuyển khoản trả lại cho Công ty P.H toàn bộ khoản tiền trên cùng với tiền thuế Giá trị gia tăng.

Giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng đã căn cứ các Điều 472, 473, 474, 476, 481, 584 và 585 Bộ luật Dân sự; Điều 306 Luật thương mại; khoản 2 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013; Điều 22 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 14 Luật Doanh nghiệp năm 2005; Điều 1, 2 và 4 Luật quản lý thuế. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty P.H.

Buộc Công ty B.H.Q phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty P.H số tiền 2.861.796.000 đồng tiền thuê tài sản năm 2017, năm 2018 và 651.920.060đồng lãi chậm trả; tổng cộng là 3.513.716.060 đồng.

Bác yêu cầu phản tố của Công ty B.H.Q về việc buộc Công ty P.H hoàn trả số tiền 558.204.000 đồng tiền thuê tài sản đã thanh toán năm 2017; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng bao gồm: Tiền thuê xe container, thuê 02 xe nâng, tiền thuê 02 lái xe nâng và tiền vi phạm hợp đồng thuê xe: 110.200.000 đồng; khấu hao tài sản, máy móc, thiết bị trong những ngày bị ngừng hoạt động sản xuất từ 30/01/2018 đến ngày 30/8/2018 là 3.251.075.500 đồng; tiền lương phải trả và các khoản khác cho người lao động trong thời gian bị ngừng sản xuất là 333.841.547 đồng; thanh toán lãi vay cho Ngân hàng do không được hoàn thuế giá trị gia tăng 2.055.684.949 đồng.

Bác yêu cầu của Công ty P.H về yêu cầu buộc Công ty B.H.Q phải thanh toán cho Công ty P.H 420.400.000 đồng tiền thuế Giá trị gia tăng của các năm 2017, 2018.

Không xem xét giải quyết yêu cầu buộc Công ty B.H.Q thanh toán tiền thuế Giá trị gia tăng từ năm 2013 đến năm 2016 cho Công ty P.H.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu hoàn trả mặt bằng của Công ty P.H

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 31/7/2018 đối với Công ty B.H.Q.

Trả lại cho Công ty P.H số tiền 500.000.000 đồng Công ty P.H đã nộp tại tài khoản số 2102201006680 tại Ngân hàng NN&PTNTVN - Chi nhánh huyện AD - Bắc Hải Phòng theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện AD.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và lãi suất chậm trả đối với khoản tiền chậm thi hành án.

Nội dung kháng cáo:

Ngày 11/3/2019, Công ty P.H kháng cáo một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm chấp nhận đơn giá thuê tài sản năm 2018 là 2.503.000.000 đồng, buộc Công ty B.H.Q phải thanh toán tiền thuế giá trị gia tăng các năm 2013 đến năm 2016 và tiền thuê mặt bằng năm 2019, tính lại lãi suất chậm trả.

Ngày 10/3/2019, Công ty B.H.Q kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thời điểm phát sinh quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký từ ngày 28/12/2013; xem xét nội dung phản tố và buộc Công ty P.H bồi thường những thiệt hại do lỗi của Công ty P.H gây ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Nguyên đơn là Công ty P.H*: Rút phần yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê mặt bằng năm 2019 và tiền thuế giá trị gia tăng năm 2019. Đề nghị Tòa án chấp nhận khoản tiền thuê mặt bằng năm 2018 là 2.503.000.000 đồng như thỏa thuận trong hợp đồng, chấp nhận các khoản tiền thuế VAT Công ty B.H.Q phải trả cho Nhà nước từ năm 2013 đến 2018 là 1.044.300.000 đồng. Công ty đề nghị Tòa án giữ nguyên yêu cầu Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện AD đối với Công ty B.H.Q để đảm bảo việc thi hành án, khoản tiền 500.000.000 đồng đảm bảo Công ty vẫn đề nghị Tòa án giữ lại vì Công ty chưa có yêu cầu giải tỏa số này.

- *Bị đơn là Công ty B.H.Q*: Vẫn giữ yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét nội dung phản tố và buộc Công ty P.H bồi thường những thiệt hại cho bị đơn vì hành vi cản trở bị đơn sản xuất kinh danh.

Việc nguyên đơn rút yêu cầu kháng cáo đối với khoản tiền thuê tài sản năm 2019 và khoản tiền thuế giá trị gia tăng năm 2019 bị đơn đồng ý và không có ý kiến gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và phát biểu ý kiến về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Quan điểm của Kiểm sát viên về kháng cáo:

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

Về đơn giá thuê, tiền lãi chậm trả: Căn cứ theo thỏa thuận của hợp đồng thuê tài sản hai bên đã ký kết các bên thống nhất đơn giá thuê từ thời gian ký hợp đồng đến hết 05 thuận giá thuê năm ký lại hợp đồng và thỏa thuận lại giá thuê, nhưng hết thời gian thỏa thuận các bên không ý lại hợp đồng và thỏa là 1.100.000.000 đồng/năm thứ nhất (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); từ năm thứ 2 "giá thuê tăng 10%" và ấn định mức giá cụ thể là 1.210.000.000 đồng/năm. Các bên không thỏa thuận từ năm thứ 2 đến năm thứ 5 mỗi năm 10% như trình bày của nguyên đơn. Theo phụ lục hợp đồng ngày 01/4/2013, đơn giá cho thuê thêm 3000m^2 đất là 500.000.000 đồng/năm. Theo đó năm 2014 đến năm 2016 Công ty B.H.Q đã trả cho Công ty P.H tiền thuê tài sản là 1.710.000.000 đồng. Như vậy tiền thuê tài sản năm 2017 còn thiếu là 1.710.000.000 đồng - 558.204.000 đồng = 1.151.796.000 đồng. Sau khi hết hạn hợp đồng thuê hai bên không ký lại hợp đồng, chưa chấm dứt hợp đồng và không thống nhất giá thuê năm 2018, bị đơn không đồng ý tăng giá thuê tài sản vì nguyên đơn đã có hành vi cản trở sản xuất kinh doanh của bị đơn, gây thiệt hại cho bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận mức giá thuê tài sản năm 2018 là 1.710.000.000 đồng là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về giá thuê tài sản năm 2018 và tiền lãi chậm trả theo đơn giá thuê năm 2018.

Về khoản tiền thuế giá trị gia tăng (VAT): Từ năm 2013 đến nay Công ty P.H không xuất hóa đơn cung ứng dịch vụ cho thuê tài sản. Do đó, các bên liên quan là Công ty P.H và Công ty B.H.Q không thực hiện kê khai thuế VAT (để quyết toán khấu trừ/hoàn thuế) là có hành vi vi phạm pháp luật về thuế, theo Thông tư số 39/2014/TT-BTC ngày 31/3/2014 của Bộ tài chính quy định về kê khai hóa đơn bán hàng, cung ứng dịch vụ quy định: ...ngày lập hóa đơn là ngày hoàn thành việc cung ứng dịch vụ, không phân biệt đã thu được tiền hay chưa thu được tiền... Vì vậy chưa có đủ căn cứ để chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

Khi nguyên đơn thực hiện xuất hóa đơn VAT mà bị đơn không thanh toán trả tiền thuế VAT thì nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm: Buộc bị đơn phải trả tiền thuê tài sản năm 2019, sau đó tự nguyện rút yêu cầu này do nhận thấy vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu, vượt quá phạm vi khởi kiện và phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm nên không xem xét vấn đề này.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn:

Về nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản chất giao dịch của hợp đồng cho thuê mặt bằng để sản xuất được ký giữa nguyên đơn với các nhân ông Yoon Jae Ho, tính có hiệu lực của bản hợp đồng thuê mặt bằng để sản xuất được ký ngày 28/02/2013, xác định lại thời gian phát sinh quyền và nghĩa vụ thực hiện hợp đồng của các bên từ 28/02/2013: Qua xem xét các bản hợp đồng ký giữa các bên, thủ tục cấp giấy chứng nhận đầu tư (thành lập doanh nghiệp...), quá trình bàn giao mặt bằng, nhà xưởng đủ căn cứ khẳng định hai bên phát sinh quyền và nghĩa vụ từ ngày ký bản hợp đồng ngày 28/02/2013 nên nội dung kháng cáo về thời điểm phát sinh hiệu lực của hợp đồng tức quyền và nghĩa vụ của các bên tính từ ngày 28/12/2013 là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo yêu cầu xem xét chấp nhận nội dung yêu cầu phản tố của bị đơn: Toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn đã được Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và không chấp nhận là phù hợp quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bị đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử: Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT đối với Công ty B.H.Q. Nhưng lại tuyên: Trả lại cho Công ty P.H số tiền 500.000.000 đồng đã nộp tại tài khoản…theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 31/7/2018 của Tòa án AD là chưa đúng theo quy định tại Điều 136 BLTTDS. Cần thiết phải sửa phần bản án sơ thẩm về biện pháp bảo đảm: tiếp tục thực hiện biện pháp bảo đảm tiền gửi tiền khoản tiền 500.000.000 đồng vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng của Công ty P.H theo quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện AD để bảo vệ lợi ích cho người bị ADBPKCTT là bị đơn.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án sơ thẩm số 01/2019/KDTM-ST ngày 11/3/2019 của TAND huyện AD tuyên phần tài sản đảm bảo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa.

- *Về thủ tục tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp tranh chấp hợp đồng thuê tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hoàn trả tiền thuê tài sản, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa Công ty P.H rút phần kháng cáo bổ sung yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền thuê mặt bằng năm 2019 và tiền thuế giá trị gia tăng năm 2019 là tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- *Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn*

Xét hợp đồng thuê tài sản số 280213/PH-HJC ngày 28/02/2013:

[3] Ngày 28/02/2013, Công ty P.H và ông Yoon Jae Ho là người đại diện cho Công ty B.H.Q (thời điểm này đang thực hiện thủ tục đề nghị được cấp giấy chứng nhận đầu tư) ký hợp đồng thuê mặt bằng để sản xuất số 280213/PH-HJC có nội dung Công ty P.H (bên A) cho Công ty B.H.Q (bên B) thuê 2.500m^2 nhà xưởng và 5000m^2 mặt bằng; thời hạn thuê là 10 năm, lần thứ nhất là 05 năm hoạt động, nếu không có vấn đề gì thì hợp đồng đương nhiên được gia hạn 05 năm tiếp theo; đơn giá thuê 1.100.000.000 đồng/năm thứ nhất (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng), từ năm thứ hai đến năm thứ 5 giá thuê tăng 10%, cụ thể là 1.210.000.000 đồng/năm. Hình thức thanh toán: Ký hợp đồng đặt cọc 100.000.000 đồng; sau khi bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chức năng sản xuất thì bên B thanh toán 500.000.000 đồng cho bên A và nhận bàn giao mặt bằng; ba tháng sau kể từ ngày bàn giao mặt bằng thanh toán hết số tiền còn lại của năm đầu là 500.000.000 đồng cho bên A; từ năm thứ hai thanh toán 01 lần/năm vào đầu kỳ; từ năm thứ 6 trở đi, giá thuê hai bên sẽ bàn bạc, thống nhất trên tinh thần hợp tác. Hợp đồng số 280213/PH-HJC 28/02/2013 được hai bên ký vào thời điểm Công ty B.H.Q chưa được cấp giấy chứng nhận đầu tư, Giấy đăng ký kinh doanh nhưng đã được ông Yoon Jae Ho là người đại diện của Công ty B.H.Q ký nhằm mục đích phục vụ cho việc thành lập và hoạt động của Công ty B.H.Q trước khi đăng ký kinh doanh là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 14 Luật Doanh nghiệp năm 2005. Theo quy định tại khoản 2 Điều 14 Luật Doanh nghiệp thì khi Công ty B.H.Q được cấp giấy chứng nhận đầu tư, Giấy chứng nhận kinh doanh Công ty B.H.Q phải tiếp nhận quyền và nghĩa vụ đã phát sinh theo nội dung hợp đồng đã ký là Hợp đồng số 280213/PH-HJC 28/02/2013.

[4] Tại Điều 1 của Phụ lục hợp đồng ngày 01/4/2014 đã được hai bên ký đóng dấu và thỏa thuận: "Bên B có nhu cầu thuê thêm 3.000m^2 đất trống thêm vào diện tích 2.500m^2 nhà xưởng và 5.000m^2 đất trống theo hợp đồng thuê mặt bằng để sản xuất số 280213/PH ngày 28/02/2013 để mở rộng sản xuất"; đơn giá thuê, thời hạn cho thuê, thời gian thanh toán tính từ ngày 01/4/2014, phương thức thanh toán 01 năm 01 lần vào đầu kỳ thanh toán. Tại Điều 2 của hợp đồng quy định: "Mọi điều khoản khác đều tuân theo nội dung Hợp đồng chính số 280213/PH-HJC", như vậy bằng việc ký bản phụ lục hợp đồng ngày 01/4/2014, các bên đã cam kết tiếp tục thực hiện những thỏa thuận theo bản Hợp đồng số 280213/PH-HJC 28/02/2013.

[5] Trước khi Công ty P.H cho Công ty B.H.Q thuê tài sản, Công ty P.H đã tiến hành san lấp, xây dựng nhà xưởng, tường bao, sân, cổng, hệ thống cấp, thoát nước, đường nội bộ... trên diện tích đất được giao. Như vậy tài sản Công ty P.H cho Công ty B.H.Q thuê là nhà xưởng và tài sản gắn liền với đất, không phải cho thuê quyền sử dụng đất; theo quy định tại Điều 22 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ và khoản 2 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 thì việc hai bên ký Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng mà không công chứng, chứng thực cũng không vi phạm quy định của pháp luật như quan điểm của bị đơn.

[6] Như đã phân tích tại các mục [3], [4], [5] thì quan điểm của bị đơn bản Hợp đồng số 280213/PH-HJC ghi ngày 28/12/2013 mới có giá trị pháp lý là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy bản Hợp đồng số 280213/PH-HJC ghi ngày 28/02/2013 và bản phụ lục hợp đồng ký ngày 01/4/2014 là căn cứ pháp lý để phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[7] Quá trình thực hiện hợp đồng: Từ năm 2013 đến hết năm 2016, Công ty B.H.Q đã thanh toán đầy đủ tiền thuê tài sản cho Công ty P.H. Từ năm 2017, Công ty B.H.Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, chỉ mới trả được cho Công ty P.H 558.204.000 đồng tiền thuê tài sản năm 2017; chưa thanh toán tiền thuê tài sản còn lại của năm 2017 và toàn bộ năm 2018. Như vậy Công ty B.H.Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Công ty P.H theo hợp đồng các bên đã ký.

[8] Về khoản tiền thuê tài sản năm 2017: Theo Hợp đồng số 280213/PH-HJC ngày 28/02/2013, phụ lục Hợp đồng ngày 01/4/2014 và thỏa thuận hai bên thì Công ty B.H.Q phải thanh toán tiền thuê tài sản cho Công ty P.H là 1.710.000.000 đồng tiền thuê nhà xưởng năm 2017, Công ty B.H.Q đã trả 558.204.000 đồng nên phải tiếp tục thanh toán cho Công ty P.H số tiền thuê còn thiếu của năm 2017 là 1.151.796.000 đồng.

[9] Về khoản tiền thuê tài sản năm 2018: Theo nội dung hợp đồng, thời điểm của hợp đồng được tính từ ngày 28/02/2013, như vậy kết thúc năm thứ 05 vào ngày 27/02/2018; quá thời hạn trên, các bên không có thỏa thuận gì về việc

chấm dứt hợp đồng, Công ty B.H.Q vẫn quản lý, sử dụng tài sản thuê của Công ty P.H do vậy hợp đồng đương nhiên được gia hạn. Về đơn giá thuê tài sản, tại Điều 5 của bản Hợp đồng số 280213/PH-HJC ngày 28/02/2013 các bên thỏa thuận: "từ năm thứ 6 trở đi giá thuê hai bên sẽ bàn bạc để thống nhất trên tinh thần hợp tác". Hiện tại các bên chưa thỏa thuận về việc chấm dứt hợp đồng, chưa thống nhất được đơn giá thuê của năm 2018. Việc Công ty P.H có quan điểm, đơn giá thuê tài sản từ năm thứ hai đến năm thứ 5 tăng 10%/năm và lấy đó để làm căn cứ tính giá thuê tài sản năm 2018 là 2.503.000.000 đồng, là không phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng hai bên đã ký kết. Vì vậy cấp sơ thẩm chấp nhận khoản tiền thuê tài sản năm 2018 Công ty B.H.Q phải trả Công ty P.H 1.710.000.000 đồng là phù hợp.

[10] Theo phân tích tại mục [8] và mục [9] thì Công ty B.H.Q phải trả Công ty P.H tổng số tiền thuê tài sản còn thiếu của năm 2017 và tiền thuê tài sản năm 2018 là: 1.151.796.000 đồng + 1.710.000.000 đồng = 2.861.796.000 đồng.

[11] Về thời điểm phát sinh và thời gian chịu lãi chậm trả: Như đã phân tích ở trên, kể từ ngày 28/02/2017, Công ty B.H.Q phải thanh toán tiền thuê tài sản năm 2017 cho Công ty P.H đối với diện tích 5.000m^2 mặt bằng và 2.500m^2 nhà xưởng, vào ngày 01/4/2017 phải thanh toán đối với diện tích 3000m^2 và ngày 28/02/2018 phải thanh toán cho Công ty P.H tiền thuê tài sản năm 2018 đối với diện tích 5.000m^2 mặt bằng và 2.500m^2 nhà xưởng, vào ngày 01/ 4/2018 đối với diện tích 3000m^2. Quá thời hạn trên, Công ty B.H.Q đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên phải chịu lãi chậm trả theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại. Các bên đương sự cùng xác nhận, đối với khoản tiền thuê tài sản năm 2017 Công ty B.H.Q đã thanh toán trả Công ty P.H là: Ngày 13/02/2018 thanh toán 130.000.000 đồng; ngày 02/02/2018 thanh toán 4.844.000 đồng; ngày 05/02/2018 thanh toán 4.956.000 đồng; ngày 02/3/2018 thanh toán 7.700.000 đồng; ngày 03/4/2018 thanh toán 10.752.000 đồng; ngày 14/4/2018 thanh toán 20.132.000đồng; ngày 20/4/2018 thanh toán 87.556.000 đồng; ngày 23/4/2018 thanh toán 5.376.000 đồng; ngày 24/4/2018 thanh toán 85.848.000 đồng; ngày 04/5/2018 thanh toán 6.692.000 đồng; ngày 09/5/2018 thanh toán 2.688.000 đồng; ngày 10/5/2018 thanh toán 52.276.000 đồng; ngày 11/5/2018 thanh toán 86.324.000 đồng; ngày 19/5/2018 thanh toán 9.464.000 đồng; ngày 21/5/2018 thanh toán 4.648.000 đồng; ngày 22/5/2018 thanh toán 11.508.000 đồng; ngày 23/5/2018 thanh toán 20.916.000 đồng và ngày 18/6/2018 thanh toán 6.524.000 đồng. Thời gian chậm thanh toán và số tiền chậm thanh toán: Tại hợp đồng thuê tài sản giữa hai bên không quy định về khoản tiền lãi suất đối với khoản tiền chậm thanh toán. Tuy nhiên ngày 01/3/2017 nguyên đơn đã có văn bản yêu cầu phía bị đơn thanh toán khoản tiền lãi suất đối với khoản nợ bị đơn chưa thanh toán. Vì vậy xác định thời gian chậm thanh toán là từ ngày 01/3/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 01/3/2019 và

mức lãi suất tương ứng với số tiền đã trừ khi bị đơn thanh toán như tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[12] Về mức lãi xuất chậm trả: Theo tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập thể hiện lãi suất nợ quá hạn trung bình của các ngân hàng chính trên địa bàn thành phố Hải Phòng tại thời điểm hiện tại đối với khoản vay ngắn hạn, dưới 12 tháng là 13,4%/năm; đối với khoản vay trung hạn, trên 12 tháng là 15,25%/năm, các bên đương sự không có thỏa thuận khác và pháp luật không có quy định khác nên lãi suất Công ty B.H.Q phải chịu tính trên số tiền chậm trả năm 2017 là 15,25%/năm; năm 2018 là 13,4%/năm.

[13] Thời gian chậm thanh toán, số tiền lãi chậm trả là 651.920.060 đồng, Công ty B.H.Q phải chịu đối với khoản tiền thuê tài sản năm 2017, 2018 như bản án sơ thẩm đã tính toán là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

[14] Về khoản tiền lãi chậm trả sau khi bản án có hiệu lực pháp luật: Theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự không có thỏa thuận về việc tính lãi suất trong trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán. Theo bản án sơ thẩm nhận định khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty B.H.Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì Công ty B.H.Q phải phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án là phù hợp quy định pháp luật tại thời điểm xét xử sơ thẩm. Nhưng tại giai đoạn xét xử phúc thẩm phần lãi xuất chậm thi hành án phải được sửa theo quy định Điều 13, Điều 14 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[15] Về các khoản tiền thuế Giá trị gia tăng theo yêu cầu của nguyên đơn: Thuế Giá trị gia tăng là khoản thuế của nhà nước đánh vào quá trình sản xuất, lưu thông hàng hóa, dịch vụ đối với các đối tượng chịu thuế. Nghĩa vụ chịu thuế giá trị gia tăng là của người sử dụng dịch vụ đối với nhà nước, tức là của Công ty B.H.Q đối với nhà nước. Công ty P.H chưa thực hiện việc nộp thuế giá trị gia tăng thay Công ty B.H.Q đối với khoản tiền này nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn.

[16] Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Theo yêu cầu của nguyên đơn là Công ty P.H ngày 31/7/2018, Tòa án nhân dân huyện Anh Dương đã có quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa toàn bộ tài sản của Công ty B.H.Q hiện có trên diện tích mặt bằng thuê của Công ty P.H tại thôn 1, xã BS là phù hợp quy định tại khoản 11 Điều 114, Điều 126 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Công ty P.H phải nộp và Công ty P.H phải nộp khoản tiền 500.000.000 đồng để thực hiện biện pháp bảo đảm tại tài khoản số

2102201006680 tại Ngân hàng NN&PTNTVN - Chi nhánh huyện AD - Bắc Hải Phòng theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện AD là đúng theo quy định tại Điều 136 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Công ty P.H vẫn đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và đề nghị giữ lại số tiền đảm bảo 500.000.000 đồng Công ty P.H đã nộp khi nào Công ty có thay đổi sẽ có đơn đề nghị Tòa án có thẩm quyền giải quyết sau. Vì vậy cần sửa bản án sơ thẩm tiếp tục giữ số tiền 500.000.000 đồng Công ty P.H đã nộp tại tài khoản số 2102201006680 tại Ngân hàng NN&PTNTVN - Chi nhánh huyện AD - Bắc Hải Phòng theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện AD.

- Đối với các yêu cầu kháng cáo của bị đơn về yêu cầu phản tố:

[17] Các yêu cầu phản tố của Công ty B.H.Q và căn cứ chứng minh không có gì khác so với giai đoạn xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy tại bản án sơ thẩm đã phân tích, đánh giá, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp quy định của pháp luật, nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của Công ty Bông Bàn Quốc.

[18] Từ những phân tích trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn nhưng sửa bản án về phần tuyên lãi suất chậm thi hành án và số tiền đảm bảo cho việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cho phù hợp quy định của pháp luật hiện hành, giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm không bị sửa.

- *Về án phí kinh doanh thương mại:*

[19] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Công ty P.H và Công ty B.H.Q phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm về phần được Tòa án chấp nhận, không được chấp nhận theo bản án sơ thẩm đã tính.

[20] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Công ty P.H và Công ty B.H.Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 11 Điều 114, Điều 126, Điều 136, Điều Điều 147, Điều 148, Điều 200, Điều 202; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 472, 473, 474, 476, 481, 584 và 585 Bộ luật Dân sự; căn cứ Điều 306 Luật thương mại; căn cứ khoản 2 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ Điều 22 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ; căn cứ Điều 14 Luật Doanh nghiệp năm 2005; căn cứ các Điều 1, 2 và 4 Luật quản lý thuế;

Căn cứ khoản 4 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Quốc hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH P.H, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH B.H.Q, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm, cụ thể:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH P.H: Buộc Công ty TNHH B.H.Q phải thanh toán trả cho Công ty TNHH P.H tổng số tiền là 3.513.716.060 (*ba tỷ năm trăm mười ba triệu, bẩy trăm mười sáu nghìn, không trăm sáu mươi*) đồng (trong đó gồm: 2.861.796.000 đồng tiền thuê tài sản năm 2017, năm 2018 và 651.920.060 đồng lãi chậm trả).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Bác yêu cầu của Công ty TNHH P.H về việc buộc Công ty TNHH B.H.Q phải thanh toán cho Công ty TNHH P.H 420.400.000 đồng tiền thuế Giá trị gia tăng của các năm 2017, 2018.

3. Bác yêu cầu của Công ty TNHH P.H về yêu cầu đơn giá thuê tài sản năm 2018 là 2.503.000.000 đồng (chỉ chấp chấp nhận đơn giá thuê năm 2018 là 1.710.000.000 đồng, phần chênh lệch không được chấp nhận là 793.000.000 đồng).

4. Không xem xét giải quyết yêu cầu buộc Công ty TNHH B.H.Q thanh toán tiền thuế Giá trị gia tăng từ năm 2013 đến năm 2016 cho Công ty TNHH P.H.

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu hoàn trả mặt bằng của Công ty TNHH P.H.

6. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty TNHH B.H.Q về việc buộc Công ty P.H phải:

- Hoàn trả số tiền 558.204.000 đồng tiền thuê tài sản đã thanh toán năm 2017;

- Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng bao gồm: tiền thuê xe container, thuê 02 xe nâng, tiền thuê 02 lái xe nâng và tiền vi phạm hợp đồng thuê xe là 110.200.000 đồng;

- Khấu hao tài sản, máy móc, thiết bị trong những ngày bị ngừng hoạt động sản xuất từ 30/01/2018 đến ngày 30/8/2018 là: 3.251.075.500 đồng;

- Tiền lương phải trả và các khoản khác cho người lao động trong thời gian bị ngừng sản xuất: 333.841.547đồng;

- Thanh toán lãi vay cho Ngân hàng do không được hoàn thuế giá trị gia tăng 2.055.684.949 đồng.

7. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại quyết định số 01/2018/QĐ-BPKCTT ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện AD, thành phố Hải Phòng đối với Công ty B.H.Q; giữ lại số tiền 500.000.000 đồng của Công ty TNHH P.H đã nộp tại tài khoản số 2102201006680 tại Ngân hàng NN&PTNTVN - Chi nhánh huyện AD - Bắc Hải Phòng theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2018/QĐ-BPBĐ ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện AD cho đến khi có yêu cầu thay đổi, hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

8. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+ Công ty TNHH B.H.Q phải chịu 117.822.722 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH B.H.Q đã nộp 57.150.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD theo Biên lai số 0015385 ngày 03/10/2018. Công ty TNHH B.H.Q còn phải nộp thêm số tiền 60.672.722 đồng.

+ Công ty TNHH P.H phải chịu 48.390.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí Công ty TNHH P.H đã nộp 56.919.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD theo Biên lai số 0015240 ngày 23/7/2018. Trả lại cho Công ty TNHH P.H 8.529.000đồng.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH P.H và Công ty TNHH B.H.Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho Công ty TNHH P.H số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004141 ngày 25/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD. Tạm giữ số tiền 300.000 đồng của Công ty TNHH B.H.Q đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004139 ngày 25/3/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện AD để đảm bảo thi hành án.

9. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành, người phải thi hành án 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 TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện AD;
- TAND huyện AD;
- Đương sự (để thi hành);
-Ngân hàng NN&PTNNVN-CN AD;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Vũ Thị Thu Hà