

Bản án số: 19/2019/KDTM-PT
Ngày: 15/10/2019

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà NTTX;

Các Thẩm phán: Ông NTN;

Ông VMH;

- Thư ký phiên tòa: Ông DNC, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà NTTT, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2019/TLPT-KDTM ngày 01 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng cho thuê nhà xưởng, kho và thiết bị sản xuất”. Do Bản án sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh T bị kháng cáo.

*** Nguyên đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam (Viết tắt là Công ty Bty J).

Địa chỉ: Thôn Liên Phô, xã Thọ Nguyên, huyện X, T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ng Kwan Wai Q - Tổng giám đốc; Số hộ chiếu KJ0161763 do Cục quản lý xuất nhập cảnh của Đặc khu hành chính Hong Kong cấp ngày 17/3/2011.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Ngọc Thh; Địa chỉ: Số 01 ngõ 36, phố Nguyễn Hồng, Láng Hạ, quận Đ, H; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa: Các Luật sư Trần Văn Hg và Bùi Thị Hồng Gg - Công ty luật TNHH Dân Quyền, thuộc Đoàn luật sư thành phố H; Luật sư Giang có mặt.

*** Bị đơn:** Công ty cổ phần TS T (Viết tắt là Công ty TS); Địa chỉ: Số 09 khu công nghiệp Bắc Sơn, thị xã B, T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Xuân L - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đăng Tt - Phó tổng giám đốc Công ty. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Ngọc U - Công ty luật Thiên Tân, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T, có mặt.

** Người làm chứng:*

1. Công ty cổ phần Sx Vina; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn Tm - Trưởng phòng Tổ chức hành chính của công ty; có mặt.

2. Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Pt; Địa chỉ: Số 10 Lê Thánh Tông, phường Đông Vệ, thành phố T, tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Tn - Chức vụ: Giám đốc; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tranh tụng, người đại diện của nguyên đơn - Công ty Bty J trình bày:

Ngày 20/9/2016, Công ty Bty J và Công ty TS ký kết Hợp đồng cho thuê nhà, xưởng, kho và thiết bị sản xuất số KV-2016907 (Viết tắt là Hợp đồng KV-2016907). Ngày 06/10/2016, hai bên ký Biên bản thỏa thuận riêng về lao động trước khi giao nhận tài sản thuê, và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng KV-2016907. Ngày 11/10/2016, Công ty Bty J chuyển khoản cho Công ty TS 2.670.000.000đ tương ứng nội dung đặt cọc, ngày 14/10/2016 chuyển khoản 5.340.000.000đ tương ứng nội dung thanh toán tiền trả trước.

Tuy nhiên, nguyên đơn không thể tiếp tục kinh doanh do những cản trở của bị đơn, cụ thể: Từ ngày 20/9/2016, nguyên đơn đã tiếp quản và thực hiện quản lý đối với tài sản thuê và người lao động theo bàn giao giữa hai bên. Tháng 01/2017, nguyên đơn thông báo cho người lao động nghỉ Tết Nguyên đán đến ngày 06/02/2017, nhưng vì hàng hóa không đáp ứng kịp nên nguyên đơn đã thông báo bằng điện thoại cho người lao động thông qua tổ trưởng nghỉ chờ việc đến ngày 09/02/2017. Lịch trả lương cho người lao động tháng 01/2017 vào ngày 10/02/2017. Ngày 08/02/2017, đại diện Công ty Bty J đến nhà máy làm việc với người lao động. Ngày 09/02/2017, đại diện của bị đơn đến nhà máy trực tiếp làm việc với người lao động mà không có sự đồng ý của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn chuyển nguyên phụ liệu vào nhà máy để sản xuất, trước hoàn cảnh đó, đại diện nguyên đơn đã đưa biên bản bàn giao lại nhà xưởng, tài sản và người lao động cho

bị đơn ký nhận (chưa đóng dấu) vào ngày 09/02/2017. Sau khi bị đơn ký nhận, đại diện của nguyên đơn đã rời khỏi nhà xưởng.

Các ngày 20/02/2017 và 19/4/2017, nguyên đơn đã gửi thư yêu cầu bị đơn có văn bản xác nhận về việc đã tiếp nhận lại nhà xưởng, trả lời bằng văn bản về hướng xử lý đối với Hợp đồng số KV-2016907. Ngày 24/4/2017, nguyên đơn nhận được văn bản trả lời của bị đơn nhưng nội dung trả lời không tôn trọng sự thật khách quan.

Ngày 10/5/2017, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã gửi Thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng số KV-2016907 với bị đơn, trong thông báo nêu rõ lý do chấm dứt, đồng thời yêu cầu bị đơn hoàn trả các khoản tiền nguyên đơn đã thanh toán trước và bồi thường thiệt hại kinh tế mà nguyên đơn phải gánh chịu do hành vi vi phạm hợp đồng của bị đơn gây ra, tuy nhiên phía bị đơn không có phản hồi. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thực hiện theo quy định tại khoản 9.2.2 Điều 9 của Hợp đồng số KV-2016907.

Nguyên đơn xác định bị đơn đã có những sai phạm nghiêm trọng, vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận tại điểm 6.2, 6.8 Điều 6 của Hợp đồng cho thuê nhà, xưởng, kho và thiết bị sản xuất số KV-2016907 nên khởi kiện buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn những khoản tiền sau: Trả lại tiền đặt cọc trước khi hai bên ký hợp đồng thuê: 50.000USD, tương đương 1.134.000.000VNĐ, tỷ giá áp dụng là 1USD = 22.680VNĐ. Trả lại tiền đặt cọc sau khi hai bên ký hợp đồng thuê: 2.670.000.000đ. Hoàn trả tiền thanh toán trước tiền thuê nhà xưởng (tính từ ngày 09/02/2017 trở về sau), cụ thể 5.340.000.000đ - 667.500.000đ (tiền 04 tháng thuê từ 01/10/2016 đến 31/01/2017) - 143.036.000đ (tiền thuê 09 ngày của tháng 02/2017) = 4.529.464.000đ.

Ngày 04/01/2018, nguyên đơn rút yêu cầu đối với số tiền đặt cọc trước khi hai bên ký hợp đồng thuê 50.000USD, tương đương 1.134.000.000VNĐ. Tổng số tiền bị đơn còn phải hoàn trả cho nguyên đơn là 7.199.464.000đ.

Người đại diện theo pháp luật và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Công ty TS trình bày:

Diễn biến việc thực hiện Hợp đồng số KV-2016907 như sau: Sau kỳ nghỉ tết ngày 21/01/2017, nguyên đơn đã cho toàn bộ người lao động của nhà máy nghỉ việc. Do người lao động tại Nhà máy may xuất khẩu X không nhận được thông tin của nguyên đơn về kế hoạch, thời gian làm việc. Trước bức xúc và yêu cầu dồn dập của người lao động, chiều ngày 08/02/2017, người đại diện của nguyên đơn

đến nhà máy và sáng ngày 09/02/2017 tiếp tục cử đại diện đến nhà máy nắm tình hình, trước đó (trong dịp nghỉ Tết Nguyên đán) nguyên đơn đã chuyển toàn bộ máy móc đang sản xuất cùng toàn bộ nguyên phụ liệu ra khỏi nhà máy. Qua trao đổi, nguyên đơn cho biết hiện tại do Công ty chưa có đơn hàng để sản xuất ít nhất đến tháng 6/2017 nên sẽ tạm dừng hoạt động và sẽ sa thải toàn bộ công nhân nhà máy, khi nào tìm được nguồn hàng sẽ quay lại tuyển dụng công nhân. Sáng 10/02/2017, bị đơn mới biết nguyên đơn để lại biên bản bàn giao đã ký sẵn và rời khỏi nhà máy từ chiều 09/02/2017.

Sự việc gây hoang mang cho người lao động, gây mất an ninh trên địa bàn và mất uy tín của bị đơn. Do đó, bị đơn đã cử cán bộ đến để tạm thời quản lý lao động tại nhà máy và đưa 01 xe nguyên liệu đến Nhà máy may xuất khẩu X nhằm ổn định tâm lý cho người lao động, đảm bảo an toàn tại nhà máy và địa phương, chứ không cố ý lấy lại nhà xưởng và vi phạm hợp đồng. Suốt thời gian này, bị đơn vẫn mong muốn nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng các bên đã ký. Vì nguyên đơn tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu đòi khoản tiền đặt cọc 2.670.000.000đ của nguyên đơn. Đối với tiền thanh toán tiền thuê nhà xưởng: Bị đơn yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện Hợp đồng số KV-2016907.

Ngày 04/10/2017, bị đơn có đơn phản tố, quá trình giải quyết vụ án và tại các phiên tòa, bị đơn đề nghị bác yêu cầu đòi khoản tiền đặt cọc 2.670.000.000đ của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn bồi thường cho bị đơn các khoản gồm:

- Tiền thuê nhà xưởng từ ngày 01/10/2016 đến hết ngày 31/5/2017 là 2.447.500.000đ; khoản nợ 56.123.727đ theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/01/2017; 16.561.774đ tiền điện mà Công ty Bty J còn nợ của Công ty Điện lực X tính đến ngày 28/02/2017 (bị đơn đã thanh toán); tiền thuế giá trị gia tăng (GTGT) đối với khoản tiền thuê nhà xưởng 2.447.500.000đ thuế GTGT được thể hiện trong hóa đơn là 244.750.000đ; cộng: 2.764.935.501đ.

- Thu nhập đáng lẽ thu được khi hợp đồng được thực hiện, nhưng bị mất do nguyên đơn chấm dứt hợp đồng: $445.000.000đ \times 56 \text{ tháng} \times 10\% = 2.492.000.000đ$.

- Tiền đền bù chi phí sản xuất để bảo quản, bảo vệ nhà máy, máy móc thiết bị, giữ chân người lao động 04 tháng = 1.723.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã rút yêu cầu về số tiền 1.723.000.000đ.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh T đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam và một phần yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần TS T như sau:

Công ty cổ phần TS T phải trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam tiền thuê tài sản đã thanh toán trước nhưng chưa sử dụng sau khi đã đối trừ các khoản Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải thanh toán cho Công ty cổ phần TS T, cụ thể: Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải thanh toán cho Công ty cổ phần TS T các khoản tiền gồm: Tiền thuê nhà xưởng thiết bị từ ngày 01/10/2016 đến hết ngày 10/5/2017: 2.150.833.000đ; tiền thuế giá trị gia tăng: 215.083.300đ; tiền điện: 16.561.774đ; tiền nợ: 56.123.727đ theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/01/2017. Tổng cộng: 2.438.601.501đ.

Khoản tiền 2.438.601.501đ Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải thanh toán cho Công ty cổ phần TS T được khấu trừ vào số tiền thuê nhà xưởng 5.340.000.000đ mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam đã thanh toán trước cho Công ty cổ phần TS T.

Sau khi đối trừ, Công ty cổ phần TS T còn phải thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam số tiền 2.901.398.499đ (*Hai tỷ, chín trăm linh một triệu, ba trăm chín tám triệu, bốn trăm chín chín đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam về việc buộc Công ty cổ phần TS T trả lại số tiền đặt cọc 2.670.000.000đ.

Khoản tiền Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam đặt cọc 2.670.000.000đ sau khi ký Hợp đồng cho thuê nhà, xưởng, kho và thiết bị sản xuất số KV-2016907 thuộc về Công ty cổ phần TS T.

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần TS T về việc buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam bồi thường thiệt hại 2.492.000.000đ.

Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu đã rút gồm: Đình chỉ xét xử yêu cầu của Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam đối với số tiền 50.000USD. Đình chỉ xét xử yêu cầu của Công ty cổ phần TS T đối với số tiền 1.723.000.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, thông báo quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 10/12/2018, Công ty TNHH Bty J kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về các nội dung: Bản án không chấp nhận yêu cầu đòi khoản tiền đặt cọc 2.670.000 đồng của Công ty Bty J và buộc nguyên đơn phải chịu tiền thuê nhà xưởng từ ngày 09/02/2017 đến 10/5/2017 là không đúng; Không đồng ý thanh toán các khoản yêu

cầu bổ sung tại phiên tòa (tiền thuế giá trị gia tăng đến hết ngày 10/5/2017 là 215.085.300 đồng; tiền điện tháng 02/2017 là 16.561.774 đồng và khoản tiền đối chiếu công nợ ngày 15/01/2017 là 56.123.727 đồng).

Ngày 09/12/2017, Công ty TS kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc không chấp nhận yêu cầu của Công ty TS về yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 2.492.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty TS đã rút toàn bộ kháng cáo và rút phần yêu cầu phản tố buộc Công ty Bty phải thanh toán 16.561.774đ tiền điện và khoản tiền 244.750.000đ thuế giá trị gia tăng đối với khoản tiền thuê nhà xưởng mà Công ty TS đã thanh toán. Công ty Bty J rút kháng cáo, chấp nhận thanh toán đối với khoản tiền nợ 56.123.727đ; những nội dung khác giữ nguyên kháng cáo.

Ý kiến của Luật sư Bùi Thị Hồng Gg là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Sau khi ký kết Hợp đồng số KV-2016907, Công ty Bty J đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trong hợp đồng. Do đang trong thời gian Công ty Bty J thuê nhà xưởng của Công ty TS mà Công ty TS tự đưa người vào quản lý điều hành và đưa nguyên phụ liệu vào nhà máy để sản xuất là vi phạm Điều 6.2 của hợp đồng, xâm phạm đến quyền sử dụng tài sản của Công ty Bty J, đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty TS phải thanh toán khoản tiền đặt cọc 2.670.000.000đ, tiền thuê nhà xưởng chưa sử dụng hết 4.529.464.000đ (đã trừ thời gian thuê từ ngày 01/10/2016 đến ngày 09/02/2017); tổng cộng 7.199.464.000đ. Các yêu cầu phản tố của Công ty TS không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ông Trịnh Ngọc Thh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với quan điểm của Luật sư Gg; đề nghị Hội đồng xét xử buộc Công ty TS phải thanh toán số tiền 7.199.464.000đ cho Công ty Bty J.

Ý kiến của Luật sư Nguyễn Ngọc U là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Công ty TS khẳng định không có động cơ mục đích để phải chấm dứt hợp đồng thuê tài sản. Việc đơn phương chấm dứt hợp đồng là do lỗi của Công ty Bty J, do đó theo thỏa thuận trong Hợp đồng số KV-2016907 thì Công ty Bty J không được nhận lại số tiền đặt cọc 2.670.000.000đ. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy phần bản án sơ thẩm liên quan đến nội dung bị đơn đã rút yêu cầu kháng cáo, phần còn lại giữ nguyên. Ngoài ra, Công ty Bty J phải thanh toán cho Công ty TS các khoản: Tiền thuê nhà xưởng từ ngày 01/10/2016 đến 31/5/2017 theo mức giá đã thỏa thuận và tiền nợ theo Biên bản đối chiếu công nợ giữa hai công ty ngày 15/01/2017 với số tiền là 56.123.727 đồng.

Ông Lê Đăng Tt là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý với quan điểm của Luật sư U.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm: Có căn cứ để xác định lỗi của việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê tài sản thuộc về Công ty Bty J, việc xác định trách nhiệm thanh toán tại bản án sơ thẩm là đủ cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Việc rút kháng cáo của đương sự và rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn tại phiên tòa là tự nguyện nên cần chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 308, 288, 289 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm về nội dung kháng cáo của bị đơn; Hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết về nội dung buộc Công ty Bty J phải thanh toán khoản tiền điện và tiền thuế giá trị gia tăng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm về các nội dung còn lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 04/01/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu đối với số tiền đặt cọc trước khi hai bên ký hợp đồng thuê 50.000USD; tại phiên tòa, Công ty TS rút yêu cầu Công ty Bty J phải thanh toán khoản tiền 1.723.000.000đ bù chi phí để duy trì sản xuất cho Công ty TS. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử các yêu cầu đã rút theo khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn rút một phần kháng cáo liên quan đến khoản nợ 56.123.727đ nên cần chấp nhận; Bị đơn rút toàn bộ kháng cáo đồng thời rút yêu cầu thanh toán khoản tiền điện và tiền thuế giá trị gia tăng; Việc rút kháng cáo và nội dung rút yêu cầu phản tố nói trên của bị đơn là tự nguyện, nguyên đơn không có ý kiến gì nên cần chấp nhận; đình chỉ việc xét xử đối với các yêu cầu đã được rút, hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung buộc Công ty Bty J phải thanh toán 16.561.774đ tiền điện và khoản tiền 244.750.000đ thuế giá trị gia tăng đối với khoản tiền thuê nhà xưởng mà Công ty TS đã thanh toán.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Công ty TNHH Bty J:

[2.1] Tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất nội dung ký kết Hợp đồng KV-2016907; theo đó Công ty TS cho Công ty TNHH Bty J thuê nhà, xưởng, kho và thiết bị sản xuất; hợp đồng có thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 01/10/2016 đến ngày 30/9/2021. Quá trình thực hiện, Công ty TNHH Bty J đơn phương chấm dứt hợp đồng vì cho rằng Công ty TS vi phạm điểm 6.2 và 6.8 Điều 6 của Hợp đồng

KV-2016907 đã ký kết. Cụ thể: Ngày 09/02/2017, Công ty TS đưa 01 xe tải chở nguyên liệu ngành may đến khu vực nhà máy do Công ty Bty J thuê và tiếp quản nhà máy mà không được sự đồng ý của Công ty Bty J.

Tại các điểm 6.2 và 6.8 Điều 6 của Hợp đồng KV-2016907 thể hiện: “*Bên A cam kết bảo đảm cho bên B quyền sử dụng trọn vẹn hợp pháp toàn bộ nhà xưởng trong thời gian thuê...*”; “*Bên A có trách nhiệm tạo điều kiện cho bên B kinh doanh; đảm bảo tính sử dụng độc lập của diện tích nhà, xưởng, máy móc cho thuê. Không được thay đổi kết cấu tài sản thuê dưới bất kỳ hình thức nào trong thời gian cho thuê mà không được sự đồng ý của bên B...*”.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn trình bày: Công ty TS là chủ tài sản cho thuê và đã đào tạo hơn 400 công nhân (sau đó làm việc cho công ty Bty J). Hai công ty đã thỏa thuận hỗ trợ nhau trong quá trình thực hiện hợp đồng nên khi người lao động bức xúc, lo sợ mất việc làm do nghỉ tết xong vẫn chưa được đi làm, họ kéo lên cầu cứu nên Công ty TS đã có nhiều văn bản đề nghị Công ty Bty J thông báo cho người lao động nhưng không có hồi âm từ phía Công ty Bty J; Ngày 09/02/2017, đại diện Công ty TS đã đến Công ty Bty J và đưa 01 xe tải chở nguyên liệu ngành may đến khu vực nhà máy để trấn an người lao động và hỗ trợ đề xuất của Công ty Bty J.

Xem xét nội dung trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Công ty Bty J là đơn vị thuê nhà xưởng, kho và các thiết bị khác của Công ty TS với mục đích sản xuất hàng may mặc nhưng phải ngừng sản xuất và chuyển các thiết bị đi nơi khác trong dịp tết nguyên đán do chưa có hợp đồng kinh doanh và công ty này cũng xác nhận sẽ sa thải công nhân vì lý do trên.

Xuất phát từ thực trạng đó, do áp lực từ phía người lao động và cũng vì quyền lợi của hai bên nên Công ty TS mới đến nhà máy với ý thức hỗ trợ, tạo điều kiện cho Công ty Bty J trong việc kinh doanh, phù hợp với cam kết tại Điều 6 của Hợp đồng. Hơn nữa, tại phiên tòa, đại diện Công ty TS khẳng định: Trước, trong và sau khi diễn ra sự kiện ngày 09/02/2017, Công ty TS vẫn không có ý định chấm dứt hợp đồng thuê tài sản đã ký kết; nội dung đề nghị Công ty Bty J thực hiện nghiêm túc hợp đồng được thể hiện bằng cả lời nói và văn bản nên việc đơn phương chấm dứt hợp đồng là do ý chí của bên thuê.

Tại Điều 6.10 của Hợp đồng mà hai bên đã ký kết đã ghi rõ: “*Bên A có quyền được biết, can thiệp nếu B dùng diện tích sử dụng được thuê vào mục đích khác ngoài sản xuất may mặc*”. Tuy nhiên, Công ty Bty J thừa nhận đã ngừng hoạt

động sản xuất kinh doanh, thông báo sẽ sa thải công nhân vào ngày 08/02/2017 là nguyên nhân dẫn đến bức xúc của khoảng 400 người lao động. Xác nhận trên của Công ty Bty J là phù hợp với trình bày của người làm chứng là đại diện Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Pt và bên phía bị đơn. Việc công ty Bty J không tiếp tục thực hiện mục đích thuê nhưng không thông báo trước cho Công ty TS dẫn đến bên cho thuê tự tìm hiểu và phải can thiệp là thiếu sót của bên thuê tài sản.

Công ty Bty J cho rằng đã bị Công ty TS gây áp lực nên mới phải ký biên bản bàn giao tài sản thuê nhưng đồng thời cũng thừa nhận 2 bên có cam kết về việc hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thuê tài sản. Thực tế vào ngày 09/02/2017, người lao động đã tập trung trước cổng nhà máy trước khi đại diện Công ty TS đến, việc có mặt của đại diện Công ty TS đã được sự đồng ý của Công ty Bty J (Theo xác nhận của công ty phụ trách bảo an cho Công ty Bty J tại phiên tòa).

Như vậy, sự có mặt của đại diện Công ty TS tại địa điểm đã cho thuê là xuất phát từ ý thức muốn hỗ trợ người lao động cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh cho phía Công ty Bty J, không nhằm mục đích phá vỡ hợp đồng đã ký kết; Công ty Bty J cho rằng Công ty TS tự ý chuyển nguyên phụ liệu vào nhà máy để sản xuất nên Công ty Bty J buộc phải rời khỏi nhà xưởng là không thuyết phục, về bản chất hành vi của Công ty TS không có mối quan hệ nhân quả với việc Công ty Bty J quyết định chấm dứt hợp đồng thuê vì thực tế ngày 09/02/2017, Công ty TS đến nhà máy sau khi bên thuê tài sản đã ngừng sản xuất và sau khi diễn ra sự kiện công nhân đồng loạt bức xúc vì bị ảnh hưởng quyền lợi tại nhà máy. Công ty TS đã gửi nhiều thông điệp đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng, tuy nhiên thay vì trả lời hoặc thực hiện việc phản đối thì Công ty Bty J lại ký biên bản bàn giao tài sản cho Công ty TS. Trong trường hợp này ý chí chấm dứt hợp đồng của bên thuê thể hiện rõ ở việc tự nguyện bàn giao tài sản. Mặt khác, kể cả trong trường hợp Công ty TS không đến nhà máy vào ngày 09/02/2017 thì tại thời điểm đó, Công ty Bty J cũng không còn nhu cầu sử dụng đối với tài sản thuê như đã nêu trên.

Tóm lại, việc đơn phương chấm dứt hợp đồng là do lỗi hoàn toàn của Công ty Bty J nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên quyền sở hữu khoản tiền đặt cọc 2.670.000.000đ thuộc về Công ty TS là có căn cứ.

[2.2] Về việc thanh toán tiền thuê nhà xưởng:

Sau khi ký kết Hợp đồng KV-2016907 ngày 14/10/2016, Công ty Bty J chuyển khoản cho Công ty TS 5.340.000.000đ để thanh toán trước tiền thuê nhà

xưởng theo thỏa thuận tại mục 3.3 của hợp đồng. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời điểm chấm dứt hợp đồng được tính từ ngày 10/5/2017 là ngày Công ty TS nhận được văn bản chấm dứt hợp đồng của Công ty Bty J là phù hợp khoản 3 Điều 428 của Bộ luật dân sự năm 2015. Trên cơ sở đó, Công ty Bty J phải thanh toán tiền thuê tài sản cho Công ty TS theo mức mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng KV-2016907 với tổng số tiền là 2.150.833.000đ là đúng. Ngoài ra, về nghĩa vụ thanh toán thì tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn đã rút kháng cáo và chấp nhận thanh toán khoản tiền nợ mà hai bên đã đối chiếu công nợ là 56.123.727 đồng. Tổng các khoản tiền cụ thể là 2.206.956.000đ, Gồm: Tiền thuê nhà xưởng, thiết bị từ ngày 01/10/2016 đến hết ngày 10/5/2017: 2.150.833.000đ; tiền nợ: 56.123.727đ (làm tròn là 56.123.000đ) theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/01/2017.

Công ty Bty J đã thanh toán trước cho Công ty TS 5.340.000.000đ tiền thuê nhà xưởng nhưng chưa sử dụng hết nên cần đối trừ số tiền 2.206.956.000 nói trên. Công ty cổ phần TS còn phải thanh toán cho Công ty Bty J số tiền 3.134.044.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty Bty J; Chấp nhận việc Công ty TS rút yêu cầu Công ty Bty J phải thanh toán số tiền 16.561.774đ tiền điện và khoản tiền 244.750.000đ thuế giá trị gia tăng đối với khoản tiền thuê nhà xưởng, hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết phần nội dung Công ty TS đã rút yêu cầu nói trên; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các nội dung các đương sự đã rút kháng cáo; các nội dung khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên nhưng sửa lại cách tuyên cho ngắn gọn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Do số tiền Công ty Bty J phải thanh toán có sự thay đổi (do bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố) nên cần điều chỉnh án phí sơ thẩm tương ứng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 289; Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ kháng cáo của Công ty cổ phần TS T và một phần kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam liên quan đến khoản tiền nợ 56.123.727 đồng.

2. Hủy phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 03/2018/KDTM-ST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh T về việc buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải thanh toán cho Công ty cổ phần TS T 215.083.300 đồng tiền thuế giá trị gia tăng và 16.561.774 đồng tiền điện.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần TS T đề nghị Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải thanh toán 16.561.774 đồng tiền điện và 244.750.000 đồng tiền thuế giá trị gia tăng đối với khoản tiền thuê nhà xưởng.

3. Không chấp nhận các nội dung kháng cáo khác của Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 2 Điều 244; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 357; Điều 428 Bộ luật dân sự.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam và một phần yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần TS T như sau:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải thanh toán cho Công ty cổ phần TS T các khoản tiền gồm: Tiền thuê nhà xưởng, thiết bị từ ngày 01/10/2016 đến hết ngày 10/5/2017 là 2.150.833.000 đồng; tiền; tiền nợ: 56.123.727 đồng theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/01/2017. Tổng cộng: 2.206.956.727 đồng;

Khoản tiền 2.206.956.727 đồng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải thanh toán cho Công ty cổ phần TS T được đối trừ vào số tiền thuê nhà xưởng 5.340.000.000 đồng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam đã thanh toán trước cho Công ty cổ phần TS T. Sau khi đối trừ, Công ty cổ phần TS T còn phải thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam số tiền 3.133.043.273 đồng.

Kể từ ngày Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty cổ phần TS T không thi hành hoặc thi hành chưa đầy đủ số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam về việc buộc Công ty cổ phần TS T trả lại số tiền đặt cọc 2.670.000.000 đồng; Khoản tiền mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam đặt cọc 2.670.000.000 đồng sau khi ký Hợp đồng cho thuê nhà, xưởng, kho và thiết bị sản xuất số KV-2016907 thuộc về Công ty cổ phần TS T.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải chịu 112.876.000 đồng tiền án phí sơ thẩm; được đối trừ 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai số 000385 ngày 11/7/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh T; Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam còn phải nộp tiếp 110.876.000 đồng.

Công ty cổ phần TS T phải chịu 113.625.000 đồng tiền án phí sơ thẩm; được đối trừ 57.500.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai số 000422 ngày 16/10/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh T; Công ty cổ phần TS T còn phải nộp tiếp 56.125.000 đồng.

4.2. Án phí phúc thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí phúc thẩm; được đối trừ 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0004390 ngày 02/01/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh T; Công ty trách nhiệm hữu hạn Bty JE Việt Nam đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Công ty cổ phần TS T phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí phúc thẩm; được đối trừ 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai số 0004388 ngày 25/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh T; Công ty cổ phần TS T đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./x

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà nội;
- TAND tỉnh T;
- VKSND tỉnh T;
- Cục THADS tỉnh T;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

NTTX