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

Bản án số: 06/2017/KDTM-PT
Ngày: 16-8-2017
V/v Tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại thuê mặt bằng và tranh chấp về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại do một bên đề nghị hủy hợp đồng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Mừng

Bà Vũ Thị Nguyệt

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Hoàng Thị Phương Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa*:** Ông Ngô Phạm Thế Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý Số 02/2017/TLPT-KDTM ngày 21 tháng 02 năm 2017 về việc: "Tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại thuê mặt bằng và tranh chấp về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại do một bên đề nghị hủy hợp đồng".

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 01/2017/KDTM-ST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Số 66/2017/QĐ-PT ngày 28/4/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch N

Địa chỉ trụ sở chính đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc P; chức vụ Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Vũ Mạnh H – Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Công D.

- *Bị đơn:* Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A.

Địa chỉ trụ sở chính đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1960; địa chỉ nơi cư trú hẽm ĐT, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo Giấy ủy quyền số 20/UQ-DLĐL ngày 24/01/2017 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A).

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

1/ Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng Số 1 H

Địa chỉ trụ sở chính đường T, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Tiến H; chức vụ Giám đốc là người đại diện theo pháp luật.

2/ Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên G

Địa chỉ trụ sở chính: đường K, Phường H, Quận V, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Bảo L, sinh năm: 1985; nơi cư trú KP 3, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; chức vụ Giám đốc là người đại diện theo pháp luật.

3/ Bà Trần Thị L; sinh năm 1956; địa chỉ liên lạc, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

4/ Bà Nguyễn Thanh X, sinh năm 1962; địa chỉ nơi cư trú đường HT, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

5/ Ông Đinh Thiên L; sinh năm 1978; địa chỉ nơi cư trú đường HB, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6/ Ông K' Thành N, bà Lê Thị Mộng T; đều cư trú địa chỉ Kp 7, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

7/ Ông Hoàng Mạnh H; sinh năm: 1969; địa chỉ nơi cư trú Tổ K, đường S, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho ông Hoàng Mạnh H: Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1980; địa chỉ liên lạc đường T, Phường K, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo Giấy ủy quyền ngày 19/6/2017 của ông Hoàng Mạnh H).

8/ Ông Lê Văn B, sinh năm 1965; địa chỉ nơi cư trú đường M, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp cho ông Lê Văn Báo: Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1980; địa chỉ liên lạc đường M, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo Giấy ủy quyền ngày 19/6/2017 của ông Lê Văn B).

(Nguyên đơn, bị đơn người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông B có mặt tại phiên tòa, các đương sự có đơn xin xét xử vắng mặt, ông Tạ Hoàng G, ông Lê Hồng K vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn thì:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch N *(sau đây gọi là Công ty N hoặc Công ty TNHH DL N)* và Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A *(sau đây gọi là Công ty CP DVDL A)* có ký kết Hợp đồng Số 01/HĐMB ngày 01/01/2016, về việc cho thuê mặt bằng tại Thương xá L. Phía đại diện bên cho thuê do ông Tạ Hoàng G, chức vụ Giám đốc Công ty CP DVDL A ký. Phía đại diện bên thuê do ông Nguyễn P, chức vụ Tổng Giám đốc Công ty N ký. Đối tượng của hợp đồng thuê mặt bằng là tổng diện tích 887,649m^2 của toàn bộ diện tích mặt sàn từ lầu 2 trở lên, kể cả phần không gian phía trên và/hoặc tài sản được hình thành trong tương lai *(theo Giấy phép xây dựng số 166/GPXD-QHKT ngày 28/12/2015 của Sở Xây dựng Lâm Đồng tại Thương xá L. Tài sản thuê thuộc quyền sử dụng của bên cho thuê, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 243105, do Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A ngày 17/8/2005)*. Thời hạn thuê từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/8/2038; mục đích thuê là hoạt động kinh doanh hàng hóa, thực phẩm, ăn uống, giải khát; ngày 08/01/2016 Công ty CP DVDL Acũng đã tiến hành bàn giao mặt bằng cho Công ty N.

Trong khi Công ty N đang tiến hành triển khai các hoạt động kinh doanh của mình thì ngày 22/02/2016 Công ty CP DVDL A đã gửi Văn bản Số 30/DLĐL-KDĐT "Về việc thanh hủy hợp đồng số 01/HĐMB" cho nguyên đơn. Tuy nhiên, kể từ thời điểm đó nguyên đơn vừa tiến hành các công việc kinh doanh trên mặt bằng đã thuê, đồng thời thuyết phục Công ty CP DVDL A tiếp

tục thực hiện nội dung đã ký trong hợp đồng. Nhưng sau nhiều lần gặp gỡ, trao đổi qua điện thoại và bằng văn bản thì ngày 05/4/2016 Công ty CP DVDL A đã gửi Văn bản Số 126/DLĐL nội dung hủy Hợp đồng Số 01/HĐMB ngày 01/01/2016. Như vậy Công ty CP DVDL A đã đơn phương hủy hợp đồng, vi phạm các nguyên tắc cơ bản trong hoạt động thương mại, đã gây ra thiệt hại nghiêm trọng về kinh tế cho Công ty N. Tuy nhiên để hạn chế thiệt hại do hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng của Công ty CP DVDL A gây ra nên nguyên đơn đã tạm ngưng các hoạt động liên quan đến việc kinh doanh cho thuê gian hàng tại mặt bằng mà Công ty N đã thuê của Công ty CP DVDL A.

Do Công ty CP DVDL A tự ý đơn phương hủy bỏ hợp đồng, vi phạm Điều 312 Luật Thương mại, vi phạm nội dung hợp đồng mà các bên giao kết nên phải chịu hậu quả pháp lý của hành vi này vì vậy Công ty N yêu cầu Tòa án buộc Công ty CP DVDLA bồi thường thiệt hại cho Công ty N số tiền **53.585.000.000đ** trong đó bao gồm:

***** *Các khoản phạt vi phạm, bồi thường toàn bộ thiệt hại thực tế, trả lại tiền cọc, tiền thỏa thuận là 20.797.000.000đ gồm:*

1/ Trả lại cho Công ty N số tiền cọc là 165.000.000đ.

2/ Bồi thường tiền thỏa thuận với ông Hoàng mạnh H để Công ty N được trực tiếp ký hợp đồng thuê mặt bằng tại Thương xá Llà: 8.900.000.000đ.

3/ Phạt vi phạm hợp đồng số tiền 165.000.000đ x 5lần = 825.000.000đ.

4/ Tiền phạt cọc do Công ty N phải bồi thường hợp đồng cho bà Nguyễn Thanh X là 2.400.000.000đ.

5/ Tiền phạt cọc do Công ty N phải bồi thường hợp đồng cho bà Trần Thị L là 1.500.000.000đ.

6/ Tiền phạt vi phạm hợp đồng do Công ty N bị phạt bởi Công ty TNHH Một thành viên G là 1.500.000.000đ.

7/ Tiền bồi thường khoản lợi cho Công ty TNHH MTV G do Công ty N vi phạm hợp đồng là 4.807.000.000đ *(214.441.559đ là số tiền dự kiến tối thiểu sẽ kiếm được nếu như hợp đồng không bị hủy, dựa trên doanh thu thấp nhất một năm tại 01 chi nhánh khác của Công ty TNHH MTV G)*/12 tháng x 269 tháng *(là số tháng kinh doanh nếu hợp đồng không bị hủy, từ ngày 10/4/2016 đến 31/8/2038)*.

8/ Tiền Công ty N bị phạt hợp đồng xây dựng với Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng Số 1 H là 600.000.000đ.

9/ Tiền chi phí cho luật sư 100.000.000đ.

***** *Các khoản doanh thu phía nguyên đơn sẽ được hưởng nếu không bị hủy hợp đồng là 32.788.000.000đ gồm:*

10/ Cho thuê mặt bằng sảnh lầu 2 đối với phần hiện hữu là 28.000.000.000đ (tính từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/8/2038).

11/ Cho thuê mặt bằng sảnh lầu 2 đối với phần diện tích xây thêm là 15.400.000.000đ.

12/ Tổng số tiền thu từ hợp đồng cho thuê 272 tháng với Công ty TNHH Một thành viên G là: 60.000.000đ/tháng x 272 tháng = 16.320.000.000đ.

13/ Chi phí xây dựng theo hợp đồng xây dựng với Công ty CP đầu tư phát triển xây dựng số 1 H là 6.000.000.000đ.

14/ Chi phí thuê mặt bằng tại Thương xá L(272 tháng) số tiền: 55.000.000đ/tháng x 272 tháng = 14.960.000.000đ.

15/ Chi phí quản lý cho mặt bằng tại Thương xá L(272 tháng) là: 5.972.000.000đ (tương đương 10% trên doanh thu cho thuê các mục 10 + 11 + 12).

Sau khi lấy doanh thu trừ đi các chi phí (mục 10 + 11 +12 – mục 13 +14 + 15) thì phần còn lại là lợi tức nguyên đơn được hưởng là: 32.788.000.000đ.

Ngoài ra Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày sau khi Công ty N và Công ty CP DVDL A ký hợp đồng ghi ngày 01/01/2016, thì ngày 08/01/2016 bị đơn cũng đã tiến hành bàn giao mặt bằng. Đến ngày 22/02/2016 Công ty CP DVDL A có công văn số 30/DLĐL-KDDT cho rằng hợp đồng ngày 01/01/2016 không đủ tính pháp lý trong khi tại thời điểm đó Công ty CP DVDL A vẫn còn đang cho người khác thuê. Như vậy lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn Công ty CP DVDL A và bị đơn phải chịu trách nhiệm. Thực tế hợp đồng đã được hai bên ký kết vào ngày 08/01/2016 nhưng hai bên thỏa thuận ghi ngày 01/01/2016 để dễ tính tiền thuê mặt bằng, thỏa thuận này là hoàn toàn hợp pháp. Vì vậy việc bị đơn Công ty CP DVDL A tự ý hủy hợp đồng là trái với thỏa thuận của hợp đồng đã ký kết, vi phạm Điều 312 Luật Thương mại, vi phạm cơ bản trong việc thực hiện hợp đồng (khoản 13 Điều 3 Luật thương mại) dẫn đến gây thiệt hại cho nguyên đơn Công ty N nên căn cứ vào các Điều 300, 302, 303, 304 Luật Thương mại, nguyên đơn có quyền

yêu cầu phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận trong hợp đồng số 01/HĐMB ngày 01/01/2016.

Theo bản tự khai và trình bày tại phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị L thì:

Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh (thay đổi lần thứ 10 ngày 30/10/2014) do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Lâm Đồng cấp, thì người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A là ông Nguyễn Thanh T. Điều lệ của công ty trong giai đoạn này quy định ông T là người đại diện theo pháp luật, nhưng khi thực hiện nhiệm vụ được giao còn phải chấp hành quy chế quản trị nội bộ; đối với Giám đốc điều hành hay Giám đốc nội bộ thì phải thực hiện theo nội dung hợp đồng, trong đó có ông Tạ Hoàng G.

Đến tháng 3/2016 công ty tiến hành đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 11, từ giai đoạn này ông Tạ Hoàng G mới chính thức là người thứ hai đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A.

Như vậy, những hợp đồng ký kết trước tháng 3/2016 của ông Tạ Hoàng G đều phải được sự đồng ý của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc thông qua biên bản họp Hội đồng quản trị. Vì vậy mà hợp đồng mà ông Tạ Hoàng G ký vào tháng 01/2016 là sai. Bản thân ông G cũng đã thấy phần sai sót của mình và đã đề xuất hướng giải quyết là mời Công ty N hủy hợp đồng ngày 01/01/2016 để ký lại hợp đồng mới phù hợp với quy định pháp luật. Đồng ý với ý kiến của ông G, Công ty CP DVDL A tạo điều kiện để ông G và Công ty N ký hợp đồng mới từ đầu tháng 02/2016, ông G đã gửi thông báo đến cho Công ty N thể hiện hợp đồng cũ không đủ tính pháp lý, thông báo tạm ngưng hoặc đình chỉ thi hành hợp đồng, nhằm ngăn chặn phát sinh hậu quả, đồng thời đề nghị giao kết hợp đồng mới nhưng phía Công ty N không hợp tác mà lại khởi kiện tại tòa.

Công ty CP DVDL A đã đồng ý cho ông Hoàng Mạnh H thuê Thương xá L từ tháng 10/2014 cho đến tháng 12/2038 theo Hợp đồng số 60/HĐMB ngày 20/8/2014, sau đó ông H cho ông K'Thành N thuê lại một phần, có sự đồng ý của Công ty CP DVDL A. Cuối tháng 02/2016 ông T mới phát hiện ra ông H sang tên lại cho Công ty N. Căn cứ vào thời điểm ký hợp đồng thì ông G không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty CP DVDL A. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 86, Điều 122, 123, 128 Bộ luật Dân sự thì đây là giao dịch dân sự vô hiệu. Hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu do người không có quyền đại diện xác lập không làm phát sinh nghĩa vụ và lợi ích nào.

Theo đơn thanh lý hợp đồng của ông Hoàng Mạnh H ghi ngày 07/01/2016 thì thời điểm 01/01/2016 hợp đồng của ông H và Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A vẫn còn hiệu lực, đồng thời phần diện tích của ông H cho ông K'Thành N thuê đang tồn tại ngay tại thời điểm này, nên Hợp đồng 01/HĐMB ngày 01/01/2016 do ông Tạ Hoàng G ký kết với Công ty N là giao dịch vô hiệu, do đối tượng không thể thực hiện được (theo khoản 1 Điều 411 Bộ luật dân sự). Trong nội dung đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng Công ty CP DVDL A đơn phương hủy hợp đồng và yêu cầu bồi thường tổng số tiền là 53.585.000.000đ là không có cơ sở, vì Công ty CP DVDL A không hề giao dịch hay thu nhận khoản tiền gì với Công ty N. Theo lời trình bày của đại diện Công ty N cũng đã khẳng định điều đó rằng, khi ký kết hợp đồng thuê mặt bằng này chỉ giao dịch với ông B (mà ông B chỉ là nhân viên Hợp đồng lao động do Công ty CP DVDL A thuê), cùng thỏa thuận với ông B là trước khi ký hợp đồng, ông B tự soạn thảo hợp đồng, sau đó chuyển cho Công ty N nghiên cứu và chỉnh sửa. Sau khi chỉnh sửa xong, Công ty N chuyển lại cho ông B, sáng ngày 08/01/2016 tại nhà hàng Eros cá hồi đường PN Thạch, Phường 1, Đà Lạt có ông N, ông Lê Văn B, ông Đinh Thiên L (chủ nhà hàng chứng kiến), ông Nguyễn Ngọc P ký vào hợp đồng, sau đó ông B mang về cho ông Tạ Hoàng G ký và đóng dấu, sau khi ông G ký, ông B nhận một số văn bản từ ông H để giao lại cho ông P gồm các giấy tờ: Giấy phép xây dựng Thương xá L (bản sao); biên bản thanh lý hợp đồng với người thuê cũ; sau khi nhận các tài liệu chứng cứ trên, ông Nguyễn Ngọc P chuyển số tiền 8.665.000.000đ vào tài khoản cá nhân của ông B và giao trực tiếp cho ông B số tiền 400.000.000đ tiền mặt, chứ không hề có việc bàn giao mặt bằng giữa đại diện hợp pháp của Công ty CP DVDL A với Công ty N, kể cả sự vắng mặt của ông Hoàng Mạnh H là người đang đứng tên thuê Thương xá La Tulipe, hay theo ông B tự khai. Việc thuê mặt bằng Thương xá L là giữa ông H, ông P thỏa thuận với nhau chứ không phải thỏa thuận trực tiếp với Công ty CP DVDL A. Sau khi nhận tiền của Công ty N, ông B đã giao lại cho ông H, khi nhận được tiền ông H cho ông B 20.000.000đ. Như vậy chứng tỏ việc sang nhượng hợp đồng thuê mặt bằng Thương xá L xảy ra giữa Công ty N và ông Hoàng Mạnh H cùng cá nhân liên quan khác là ông B, Công ty CP DVDL A không biết, chỉ đến khi phát hiện sai sót đã tạo điều kiện khắc phục vì lợi ích lợi nhuận của đôi bên. Nhưng phía Công ty N không hợp tác mà cố tình yêu cầu pháp luật giải quyết, thậm chí đặt ra một số yêu cầu vô căn cứ. Một lần nữa Công ty CP DVDL A khẳng định không biết, không liên quan đến Công ty N.

Vì vậy yêu cầu bồi thường của Công ty N là vô lý, thực tế Công ty CP DVDL A không hề gây thiệt hại gì cho Công ty N, kể cả việc các đối tác của Công ty N xuất trình các hợp đồng làm chứng cứ bồi thường là không có thật, bởi chính những người này đã có lời trình bày rằng, hợp đồng của họ đã chấm dứt vì đã biết hợp đồng thuê giữa Công ty N và Công ty CP DVDL A không thực hiện được và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hợp đồng thuê mặt bằng được ký giữa Công ty N và ông Tạ Hoàng G là không đúng quy định pháp luật. Ông Tạ Hoàng G đã lợi dụng quyền điều hành của mình để thực hiện hợp đồng nên đây là việc của ông G và Công ty N, không liên quan đến Công ty CP DVDL A. Hiện tại Công ty CP DVDL A vẫn có hai người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thanh T và ông Tạ Hoàng G. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án, công ty sẽ tiến hành xử lý kỷ luật ông G. Vì các lý do trên, nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngoài ra không trình bày thêm vấn đề nào khác.

Theo bản tự khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng Số 1 H trình bày: Ngày 09/01/2016 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển xây dựng Số 1 H đã ký hợp đồng thi công xây dựng công trình tại Thương xá L với Công ty TNHH Du lịch N. Tuy nhiên do Công ty N quá chậm trễ trong việc giao mặt bằng để thi công, như vậy sẽ ảnh hưởng đến hợp đồng cũng như kế hoạch xây dựng của Công ty, khiến Công ty bị thiệt hại trong khâu chuẩn bị máy móc, nhân công, vật tư. Ngày 10/4/2016 Công ty N chính thức thông báo cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng Số 1 H biết hợp đồng hai bên đã ký kết không thể thực hiện được, do chủ sở hữu của Thương xá L đã hủy bỏ hợp đồng gốc với Công ty N, từ đó xin thương lượng giải quyết. Vì thế hai bên đã tiến hành lập một văn bản thỏa thuận về việc bồi thường để thanh lý hợp đồng đã ký kết, nên hiện nay chưa yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

2/ Bà Trần Thị Lan trình bày: Ngày 27/01/2016 bà có ký hợp đồng đặt cọc với Công ty TNHH Du lịch N về việc thuê gian hàng tại Thương xá L. Thời hạn thuê cho đến ngày 31/8/2038. Tuy nhiên vừa qua Công ty N đã thông báo hợp đồng nói trên không thể thực hiện được và hai bên đã thỏa thuận bồi thường. Đối với vụ án này bà không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3/ Bà Nguyễn Thanh Xuân trình bày: Ngày 27/01/2016 bà có ký hợp đồng đặt cọc với Công ty TNHH DL N về việc thuê gian hàng tại Thương xá L. Thời hạn thuê cho đến ngày 31/8/2038. Tuy nhiên vừa qua Công ty N đã thông báo hợp đồng nói trên không thể thực hiện được và hai bên đã thỏa thuận bồi thường. Đối với vụ án này bà không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

4/ Ông Đinh Thiên Long trình bày: Ngày 28/3/2016 ông có ký hợp đồng đặt cọc với Công ty TNHH DL N về việc thuê gian hàng tại thương xá. Thời hạn thuê cho đến ngày 31/8/2038. Tuy nhiên vừa qua Công ty N đã thông báo hợp đồng nói trên không thể thực hiện được và xin được hủy bỏ. Đối với vụ án này ông không có yêu cầu gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

5/ Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên G (sau đây gọi là Công ty G) ông Nguyễn Bảo L trình bày:

Ngày 10/01/2016 Công ty TNHH Một thành viên G *(sau đây gọi là Công ty G)* có ký hợp đồng với Công ty TNHH DL N về việc thuê mặt bằng tại Thương xá L. Theo đó Công ty N cam kết tiến hành xây dựng ngay mặt bằng Tầng 3 Thương xá L vì đã có giấy phép xây dựng và cam kết giao mặt bằng này cho Công ty G trong thời hạn không quá 03 tháng. Đến tháng 04/2016 Công ty G đã có văn bản nhắc nhở Công ty N về việc nhanh chóng thực hiện hợp đồng. Ngày 08/4/2016 Công ty N đã hẹn Công ty G và thông báo hợp đồng đã ký kết không thể thực hiện được và xin thương lượng giải quyết. Sau đó hai bên lập biên bản thỏa thuận về việc Công ty N cam kết bồi thường hợp đồng. Đối với vụ án này Công ty G hiện chưa có yêu cầu cụ thể nào.

6/ Ông K'Thành N và bà Lê Thị Mộng T trình bày: Ngày 30/10/2014 vợ chồng ông có ký hợp đồng thuê lại một phần mặt bằng tại Thương xá Lcủa ông Hoàng Mạnh H, việc thuê lại này được sự đồng ý của Công ty CP DVDL A, thời gian thuê là 10 năm, giá cả thuê theo thỏa thuận thì phần nghĩa vụ thuê hàng tháng của ông Hùng đối với Công ty CP DVDL A quy định tại Hợp đồng số 60/HĐMB ngày 20/8/2014 là 55.000.000đ/tháng do ông K'Thành N chủ động nộp trực tiếp cho Công ty CP DVDL A. Đến thời điểm tháng 10/2016 ông K'Thành N vẫn thực hiện nghĩa vụ đều đặn cho Công ty CP DVDL A, Công ty N không có đóng tháng nào như ông Nguyễn Ngọc P trình bày, ông khẳng định một phần mặt bằng tại Thương xá L vợ chồng ông thuê lại của ông Hoàng Mạnh H đang còn hiệu lực, vợ chồng ông không biết ông P là ai cũng như không đồng

ý bàn giao mặt bằng cho ai khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và không tranh chấp gì.

7/ Ông Hoàng Mạnh H trình bày: Vào tháng 8/2014 ông có ký Hợp đồng số 60/HĐMB ngày 20/8/2014 thuê toàn bộ Tầng 3 Thương xá L với Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với giá thuê là 55.000.000đ/tháng. Thời gian thuê đến năm 2038, theo thỏa thuận ông chịu trách nhiệm xin giấy phép xây dựng và đầu tư mở rộng mặt bằng thương xá. Sau khi ký hợp đồng với Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A ông có cho vợ chồng ông K'Thành N, bà Lê Thị Mộng T thuê lại một phần diện tích tại Thương xá L với số tiền 55.000.0000đ/tháng. Số tiền thuê này ông N phải trả cho ông hàng tháng, để thuận lợi cho việc thực hiện nghĩa vụ thuê mặt bằng với Công ty Du lịch A nên ông có nhờ ông Lê Văn B là người thu tiền của Công ty Du lịch A tại thương xá thu và nộp hộ cho ông. Đến tháng 12/2015 ông có gặp và thỏa thuận với ông Nguyễn Ngọc P là Giám đốc Công ty TNHH Du lịch N, hai bên thống nhất chuyển nhượng Hợp đồng thuê mặt bằng Số 60/HĐMB ngày 20/8/2014 của ông sang cho Công ty N trực tiếp ký hợp đồng thuê với với Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với số tiền sang nhượng thỏa thuận là 8.665.000.000đ, trong đó 165.000.000đ là tiền đặt cọc của ông với Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A hiện công ty đang giữ theo thỏa thuận tại Hợp đồng Số 60/HĐMB ngày 20/8/2014 với điều kiện ông phải xin được giấy phép xây dựng Tầng 3 của Thương xá L. Thực hiện thỏa thuận ông đã làm mọi thủ tục và xin được giấy phép xây dựng vào tháng 01/2016, ông đã chuyển giao cho Công ty N các giấy tờ sau đây gồm: 01 Giấy phép xây dựng bản phô tô có công chứng; biên bản thanh lý hợp đồng giữa ông và Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A (có ghi nội dung là sau khi thanh lý sẽ ký lại hợp đồng với thời hạn còn lại của hợp đồng với Công ty TNHH DL N và giá thuê không thay đổi); hợp đồng thuê mặt bằng giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với Công ty TNHH DL N; biên bản bàn giao mặt bằng giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với Công ty TNHH DL N; đồng thời chuyển giao hợp đồng thuê mặt bằng giữa ông với vợ chồng ông K'Thành N cho Công ty N, theo thỏa thuận giữa ông và Công ty N thì hợp đồng này vẫn được duy trì với Công ty N cho đến khi ông K'Thành N hết thời hạn thuê là ngày 30/10/2024; số tiền đặt cọc của ông K'Thành N và tiền mặt bằng Công ty N đã thu (có chứng từ). Sau khi ông đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ trên thì ông Nguyễn Ngọc P thông qua ông Nguyễn Văn B đã chuyển cho ông số tiền là 8.665.000.000đ trong đó có 165.000.000đ là tiền đặt cọc của ông với Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A, khoản tiền đặt cọc này được

chuyển sang tên Công ty N để tiếp tục duy trì hợp đồng, lúc này Hợp đồng thuê mặt bằng Số 60/HĐMB ngày 20/8/2014 giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với ông đã được thanh lý và quyền lợi, nghĩa vụ giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với Công ty TNHH DL N được thực hiện theo Hợp đồng số 01/HĐMB ngày 01/01/2016. Nay ông không có tranh chấp với ai trong vụ án này, nên không có yêu cầu gì.

8/ Ông Lê Văn B trình bày: Trước đây ông là nhân viên của Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A, đến năm 2012 thì ông được công ty phân công làm phụ trách an toàn, an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy và thu tiền mặt bằng tại Thương xá L (từ tầng 1 đến tầng 2). Năm 2014 giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A và ông Hoàng Mạnh H có ký này Hợp đồng thuê mặt bằng Số 60/HĐMB ngày 20/8/2014, tài sản thuê là Tầng 3 của Thương xá L nên ông được phụ trách an toàn, an ninh trật tự phòng cháy chữa cháy và thu tiền mặt bằng tại Tầng 3 của Thương xá L. Toàn bộ số tiền thuê mặt bằng thu được ông đều nộp trực tiếp vào tài khoản của Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A.

Năm 2014 ông H có nhờ ông cùng ông H đi xin giấy phép xây dựng, đến năm 2015 ông H có nói là đã tìm được đối tác là Công ty TNHH DL N, nếu xin được giấy phép xây dựng thì ông Nguyễn Ngọc P sẽ nhận sang nhượng mặt bằng với giá 8.500.000.000đ. Đến tháng 01/2016 ông H có nhờ ông nhận hộ số tiền 8.665.000.000đ, trong đó 8.500.000.000đ là tiền sang nhượng mặt bằng, còn 165.000.000đ là tiền ông H thế chân tại Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A. Khoản tiền trên đã được ông P chuyển vào tài khoản của ông tại Ngân hàng Sacombank vào ngày 08/01/2016. Toàn bộ số tiền này ông đã giao lại cho ông H ngày 09/01/2016, sau khi nhận đủ khoản tiền nói trên, ông H có cho lại ông số tiền là 20.000.000đ.

Việc Công ty TNHH DL N thuê mặt bằng của Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A tại Thương xá L là sau khi Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A đã thanh lý hợp đồng thuê Thương xá L với ông Hoàng Mạnh H. Diễn biến quá trình thanh lý hợp đồng giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với ông Hoàng Mạnh H và việc ký kết lại hợp đồng giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với Công ty N là đúng như ông H và nguyên đơn Công ty N đã trình bày. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

Ngoài ra bà Đỗ Thị D là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Mạnh H và ông Lê Văn B trình bày bổ sung sau khi thỏa thuận với chuyển

nhượng hợp đồng thuê mặt bằng cho Công ty N, ông H đã trực tiếp trao đổi với ông K'Thành N về việc chuyển giao hợp đồng thuê mặt bằng sang Công ty N, do ông K'Thành N có đóng cho ông H số tiền 330.000.000đ, số tiền này ông H đã chuyển cho Công ty TNHH DL N. Công ty TNHH DL N cũng đã đồng ý về việc để cho ông K'Thành N tiếp tục thuê một phần mặt bằng tại Tầng 3 Thương xá L cho đến khi kết thúc thời hạn thuê là ngày 30/10/2024. Đối với hợp đồng giữa ông K'Thành N và ông Hoàng Mạnh H đó là hợp đồng được lập giữa hai bên, không có công chứng. Nay Công ty TNHH DL N khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 01/2017KDTM-ST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt đã tuyên xử:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH DL N về việc *"Tranh chấp hợp đồng kinh doanh thương mại cho thuê mặt bằng và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"* đối với Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A;

Buộc Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH DL N số tiền **37.685.000.000đ** *(ba mươi bảy tỷ, sáu trăm tám mươi lăm triệu đồng).*

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả xong khoản tiền nói trên thì hàng tháng bị đơn còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Về án phí: buộc Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A (bị đơn) phải chịu 145.685.000đ *(một trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi lăm ngàn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; buộc Công ty TNHH DL N (nguyên đơn) phải chịu 123.900.000đ *(một trăm hai mươi ba triệu, chín trăm ngàn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trừ vào số tiền 80.792.500đ tiền tạm ứng án phí mà Công ty TNHH DL N (nguyên đơn) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001562 ngày 04/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt; Công ty TNHH DL N (nguyên đơn) còn phải nộp 43.107.500đ *(bốn mươi ba triệu, một trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 18/01/2017 nguyên đơn Công ty TNHH DL N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện mà Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 20/01/2017 bị đơn Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/01/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'Thành, bà Lê Thị Mộng T có đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét giải quyết phần của ông bà liên quan đến việc thuê lại mặt bằng của ông Hoàng Mạnh H nhằm đảm bảo quyền lợi của ông bà trong việc tiếp tục kinh doanh mặt bằng này.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn Công ty N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử (sau đây viết tắt là HĐXX) xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền 49.976.552.000đ do vi phạm hợp đồng đã ký đây là thiệt hại thực tế mà Công ty N đã phải chịu trong thời gian thực hiện hợp đồng với Công ty CP DV DL A.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày Hợp đồng số 01/HĐMB ngày 01/01/2016 giữa Công ty N và Công ty CP DVDL A đã phát sinh hiệu lực và có giá trị bắt buộc các bên phải thực hiện theo quy định của Luật thương mại, ông Tạ Hoàng G là Giám đốc có đầy đủ thẩm quyền ký giao dịch này theo Điều 3 Luật Doanh nghiệp, căn cứ Điều 314 Luật Thương mại yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại do hành vi vi phạm Hợp đồng dẫn đến việc hủy hợp đồng. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường số tiền do bị thiệt hại là 49.976.552.000đ.

Bị đơn Công ty CP DV DL A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX tuyên bố hợp đồng vô hiệu và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời xác định Hợp đồng số 01/HĐMB ngày 01/01/2016 đã ký giữa Công ty N và Công ty CP DV DL A ghi không đúng ngày thực hiện ký kết và ông Tạ Hoàng G không có thẩm quyền ký kết hợp đồng này theo Điều lệ của

công ty, sau khi phát hiện công ty đã đề nghị ký lại hợp đồng nhưng nguyên đơn không đồng ý mà khởi kiện ra Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông K'Thành N, bà Lê Thị Mộng T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông K'Thành N, bà Lê Thị Mộng T có đơn xin xét xử vắng mặt nội dung đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Bà Đỗ Thị D là người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Mạnh H và ông Lê Văn B vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác như Công ty cổ phần Đầu tư phát triển xây dựng Số 1 H; Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên G, bà Trần Thị L; bà Nguyễn Thanh X; ông Đinh Thiên L đều có đơn xin xét xử vắng mặt nội dung đơn xin xét xử vắng mặt trình bày tranh chấp giữa các đương sự với Công ty N đã được thỏa thuận giải quyết xong và không có yêu cầu gì khác.

Tòa án có triệu tập ông Tạ Hoàng G Giám đốc điều hành Công ty CP DVDL A và ông Lê Hồng K Trưởng phòng KH& ĐT của Công ty CP DVDL A đến phiên tòa để làm rõ một số vấn đề có liên quan đến việc giao kết hợp đồng nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc Thẩm phán và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, đồng thời đề nghị HĐXX căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 01/2017KDTM-ST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt do cấp sơ thẩm chưa làm rõ một số nội dung có liên quan đến việc giao kết hợp đồng giữa Công ty N và Công ty CP DVDL A và một số vấn đề có liên quan đến các yêu cầu bồi thường, yêu cầu phạt vi phạm của nguyên đơn. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Đà Lạt giải quyết lại theo trình tự thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra lại tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát và qua xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty N;

yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty CP DVDL A và yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông K'Thành N, bà Lê Thị Mộng T, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*

Đây là vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại giữa nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Du lịch N và bị đơn Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A, đối tượng tranh chấp trong hợp đồng là thỏa thuận thực hiện quan hệ thuê và cho thuê mặt bằng gồm diện tích toàn bộ mặt sàn lầu 2 trở lên tại Thương xá L theo Giấy phép xây dựng số 166/GPXD-QHKT ngày 28/12/2015 của Sở Xây dựng Lâm Đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 243105 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng cấp cho Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A ngày 17/8/2005 giữa bên cho thuê là Công ty CP DVDL A và bên thuê là Công ty TNHH DL N theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng cho thuê mặt bằng, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản" là chưa đầy đủ. Để áp dụng đúng pháp luật giải quyết trong vụ án kinh doanh thương mại, cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp về hợp đồng kinh doanh thương mại thuê mặt bằng và tranh chấp về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại do một bên đề nghị hủy hợp đồng".

[2] *Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty N; yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty CP DVDL A và yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông K'Thành N, bà Lê Thị Mộng T.*

Hội đồng xét xử thấy rằng, qua lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, qua xem xét các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các bên đương sự có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm chưa làm rõ bản chất của Hợp đồng số 01/HĐMB ngày 01/01/2016 giữa Công ty N và Công ty CP DV DL A là hợp đồng độc lập hay hợp đồng có mối quan hệ kế thừa từ Hợp đồng số 60/HĐMB ngày 20/8/2014 ký giữa Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A với ông Hoàng Mạnh H; chưa làm rõ vai trò và trách nhiệm của ông Tạ Hoàng G; chưa là rõ vai trò trách nhiệm tham gia vào biên bản bàn giao ngày 08/01/2016 của ông Lê Hồng K (Trưởng Phòng Kinh doanh & Đầu tư của Công ty CP DVDL A) và vai trò trách nhiệm của ông Lê Văn B trong việc thu tiền thuê mặt bằng hàng tháng đối với vợ chồng ông K'Thành N hay đối với Công ty N; chưa làm rõ mục đích và hiệu lực của biên bản thanh lý hợp đồng giữa Công ty CP DVDL A với ông Hoàng Mạnh H và vai trò trách

nhiệm của ông Hoàng Mạnh H đối với việc ký kết Hợp đồng số 01/HĐMB ngày 01/01/2016 giữa Công ty CP DVDL A với Công ty N liên quan đến khoản tiền 8.665.000.000 đồng; cần làm rõ thêm khoản tiền 400.000.000đ mà Công ty N chuyển cho ông Lê Văn B là khoản tiền gì, có khoản tiền này hay không và các yêu cầu bồi thường thiệt hại thực tế; cần làm rõ quá trình thực hiện Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty CP DVDL A để xác định có hay không có thẩm quyền giao kết hợp đồng của Giám đốc công ty đối với Hợp đồng số 01/HĐMB ngày 01/01/2016. Bản án sơ thẩm cũng chưa làm rõ các diễn biến sau khi hai bên ký kết hợp đồng có những nội dung trao đổi gì, ý chí của các bên trong việc thực hiện hợp đồng; chưa làm rõ lý do Công ty CP DVDL A yêu cầu hủy Hợp đồng Số 01/HĐMB ngày 01/01/2016, hủy để chấm dứt hợp đồng hay hủy để ký lại hợp đồng mới, nội dung đề xuất của các bên là như thế nào, qua đó mới xác định được có hay không có hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng và xác định lỗi. Mặc dù tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, HĐXX đã yêu cầu các đương sự cung cấp bổ sung chứng cứ có liên quan đến các vấn đề tranh chấp trong vụ án nhưng vẫn không thể khắc phục được những thiếu sót trên. Đây là vụ án Kinh doanh thương mại liên quan đến việc xử lý hậu quả với giá trị thiệt hại rất lớn đối với nguyên đơn và bị đơn cũng như liên quan đến quan hệ chuyển giao quyền thuê mặt bằng giữa ông Hoàng Mạnh H và Công ty CP DVDL A đối với Công ty N. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng cho rằng có một số vấn đề liên quan đến vụ án như vai trò, trách nhiệm của ông Hoàng Mạnh H, ông Tạ Hoàng G, ông Lê Văn B, ông Lê Hồng K và vấn đề liên quan đến việc xây dựng, cũng như việc thực hiện các Hợp đồng mà nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại vẫn còn nhiều điểm chưa rõ ràng và đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại, ý kiến của Viện kiểm sát là có căn cứ cần chấp nhận. Do vậy, cần hủy Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 01/2017/KDTM-ST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thẩm quyền. Từ những nhận định trên nên chưa có đủ căn cứ để xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty N, bị đơn Công ty CP DVDL A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'Thành N, bà Lê Thị Mộng T đối với bản án sơ thẩm nói trên.

Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm sẽ được ấn định khi vụ án được giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng phí, án phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Hủy Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm Số 01/2017/KDTM-ST ngày 12/01/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt giải quyết lại theo trình tự thủ tục chung.

Về án phí:

Hoàn trả cho nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn Du lịch N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ *(Hai trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số AA/2015/0008057 ngày 18/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Đà Lạt.

Hoàn trả cho bị đơn Công ty cổ phần Dịch vụ du lịch A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (*Hai trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số AA/2015/0008070 ngày 24/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Đà Lạt.

Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K'Thành N, bà Lê Thị Mộng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ *(Hai trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số AA/2015/0008069 ngày 24/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Đà Lạt.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND TP.Đà Lạt (02);
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hữu Hồng