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

Bản án số: **13**/2023/KDTM-ST
Ngày 24/8/2023.
V/v tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản (thuê mái nhà xưởng);

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đường Anh Sơn;
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Anh;
Ông Huỳnh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Quyết Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Thái Thị Lan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2023/TLST-KDTM ngày 07 tháng 6 năm 2023, về việc "Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2023/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 57/2023/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nguyên đơn: Công ty TNHH Ampire P3;

Địa chỉ: Tầng 8, số 152, đường Phó Đức Chính, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trọng A - Chức danh: Tổng Giám đốc. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M;

Địa chỉ trụ sở: 66, đường Cộ - Cây Xoài, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phúc T - Chức danh: Giám đốc. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Đức T, sinh ngày 10/12/1986. Địa chỉ: Km 1877, Quốc lộ 1K, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Theo giấy ủy quyền ngày 01/11/2022. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/5/2023 và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn Công ty TNHH Ampire P3, do ông Nguyễn Trọng A là người đại diện theo pháp luật trình bày:*

Ngày 15/7/2020, Công ty TNHH Ampire P3 (sau đây gọi tắt là Bên thuê) đã tiến hành giao kết Hợp đồng thuê mái nhà số 03/HĐTMN/AMP-AFM với Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M (sau đây gọi tắt là Bên cho thuê). Tài sản cho thuê là diện tích 6500m^2 mái nhà của khu nhà xưởng/khu công nghiệp, công trình xây dựng nằm trên thửa đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M tại thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 37, diện tích đất 36985,5m^2 tọa lạc tại số 66, đường Cộ - Cây Xoài, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 276946. Mục đích thuê là để Công ty TNHH Ampire P3 lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà toàn bộ diện tích thuê nhằm sản xuất, kinh doanh điện mặt trời. Thời hạn thuê trong vòng 20 năm kể từ ngày bắt đầu chính thức; ngày bàn giao diện tích thuê mái nhà cho Bên thuê là trong vòng 05 ngày kể từ ngày Bên thuê nhận được chấp thuận thỏa thuận đấu nối với Điện lực tỉnh; giá thuê là 47.300VNĐ/m^2/năm. Kỳ thanh toán là 01 năm/lần cho đến hết thời hạn thuê, thanh toán vào đầu kỳ của mỗi năm, không cấn trừ tiền cọc. Kỳ thanh toán đầu tiên là sau khi Công ty TNHH Ampire P3 nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán của Công ty TNHH Sản xuất nội thất M, thời gian thanh toán trong vòng 05 ngày làm việc, bên thuê sẽ thanh toán cho bên cho thuê mái nhà sau khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán. Theo Điều 4 của Hợp đồng thuê mái nhà được giao kết ngày 15/7/2020 thì Công ty TNHH Ampire P3 phải đặt cọc 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) cho Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M. Thời gian chuyển tiền đặt cọc trong vòng 07 ngày kể từ ngày hai bên hoàn tất việc ký kết hợp đồng và Bên cho thuê cung cấp các hồ sơ hợp lệ cho bên thuê làm thủ tục khảo sát và thỏa thuận đấu nối với Điện lực tỉnh và các bên liên quan.

Theo đúng quy định tại Hợp đồng thuê mái nhà, Công ty TNHH Ampire P3 đã chuyển số tiền đặt cọc đối với Hợp đồng thuê mái nhà với giá trị là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) cho Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M (Ủy nhiệm chi chuyển tiền đặt cọc ngày 13/8/2020).

Căn cứ theo Công văn số 4762/PCĐN-KD của Công ty TNHH một thành viên Điện lực Đ, Công ty TNHH Ampire P3 nhận được Chấp thuận thỏa thuận đấu nối với điện lực tỉnh Đồng Nai là ngày 04/8/2020. Công ty TNHH Ampire P3 đã thông báo và gửi văn bản chấp thuận thỏa thuận đấu nối với Điện lực tỉnh Đồng Nai cho Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M bàn giao mặt bằng mái nhà thuê là 6500m^2 cho Công ty TNHH Ampire P3 lắp đặt hệ thống điện mặt trời và căn cứ theo thời hạn được quy định tại Hợp đồng thuê mái nhà, thì muộn nhất là ngày 09/8/2020, Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải bàn giao mặt bằng thuê mái nhà.

Mặc dù đã nhận được ý kiến chấp thuận thỏa thuận đấu nối từ điện lực tỉnh Đồng Nai, nhưng đến nay phía Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M vẫn không thực hiện bàn giao diện tích thuê mái nhà cho Công ty TNHH Ampire P3 theo đúng quy định tại Hợp đồng và còn có nhiều yêu cầu khác ngoài quy định tại Hợp đồng thuê mái nhà.

Ngày 18/10/2022, Công ty TNHH Ampire P1 đại diện cho Công ty TNHH Ampire P3 đã gửi Công văn số 01/2022/CV-AMP1 về việc chấm dứt hợp đồng và đề nghị Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M hoàn trả tiền đặt cọc. Tuy nhiên cho đến nay Công ty TNHH Ampire P3 không nhận được phản hồi từ Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M về Công văn số 01/2022/CV-AMP1.

Ngày 05/12/2022, Công ty TNHH Ampire P1 đại diện cho Công ty TNHH Ampire P3 đã tiếp tục gửi Công văn số 02/2022/CV-AMP1 về việc đề nghị phản hồi công văn. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M không có bất kỳ phản hồi nào đối với 02 công văn đã được gửi đến.

Nhận thấy việc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M trì hoãn bàn giao diện tích thuê mái nhà, không thực hiện Hợp đồng thuê mái nhà như đã ký kết đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH Ampire P3. Nay Công ty TNHH Ampire P3 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu giải quyết:

- Hủy bỏ Hợp đồng thuê mái nhà số 03/HĐTMN/AMP-AFM ngày 15/7/2020, giữa Công ty TNHH Ampire P3 với Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M;

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải trả lại cho Công ty TNHH Ampire P3 số tiền đặt cọc đã nhận là 100.000.000 đồng.

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải chịu phạt cọc cho Công ty TNHH Ampire P3 với số tiền là 100.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải chịu phạt cọc cho Công ty TNHH Ampire P3 với số tiền là 100.000.000 đồng. Ngày 13/6/2023, phía nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu này; các yêu cầu còn lại giữ nguyên.

Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết buộc bên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M trong quá trình tham gia tố tụng vắng mặt nên không có văn bản trình bày ý kiến.*

Ngày 21/8/2023, Tòa án nhận được qua đường dịch vụ bưu chính Giấy ủy quyền đề ngày 01/11/2022 của Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M ủy quyền cho ông Vương Đức Thiên và Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 18/8/2023 của ông Thiên về yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Ampire P3, là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Công ty Ampire P3 đã đưa thiết bị vào lắp đặt, nhưng sau đó tháo và di dời đi, do họ không khảo sát kỹ mặt bằng thuê nên nhiều vị trí không lắp đặt được khiến cho diện tích thuê bị giảm. Việc giảm diện tích thuê khiến họ không đạt được hiệu quả nên đề nghị thanh lý hợp đồng thì Công ty Nội thất M không đồng ý. Và thực tế các bên cũng chưa có buổi làm việc nào về vấn đề này. Nếu diện tích thuê có bị giảm thì đây là trách nhiệm của họ vì từ khi khảo sát đến khi ký kết hợp đồng, thực hiện thì Công ty Nội thất M luôn tạo điều kiện để họ khảo sát thực tế mái nhà xưởng để tính toán diện tích thuê. Công ty Nội thất M không nhận được bất kỳ công văn nào từ phía họ và về nguyên tắc mọi vấn đề phải tuân thủ theo hợp đồng để thực hiện. Đề nghị Công ty Ampire P3

cho biết căn cứ nào để cho rằng Công ty Nội thất M không bàn giao mặt bằng, cản trở hoặc có hành vi gây khó dễ trong việc thực hiện hợp đồng hoặc bàn giao mặt bằng. Đến thời điểm hiện nay Công ty Nội thất M vẫn đồng ý bàn giao mặt bằng và hỗ trợ Công ty Ampire P3 lắp đặt thiết bị nếu họ thông báo thời gian cụ thể. Đề nghị Công ty Ampire P3 tiếp tục thực hiện hợp đồng và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Ampire P3.

* Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; nguyên đơn do ông Nguyễn Trọng An là người đại diện theo ủy quyền chấp hành đúng theo quy định của pháp luật, bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M không chấp hành đúng theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản của nguyên đơn Công ty TNHH Ampire P3.

Hủy bỏ Hợp đồng thuê mái nhà số 03/HĐTMN/AMP-AFM ngày 15/7/2020, giữa Công ty TNHH Ampire P3 với Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M. Buộc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải trả lại cho Công ty TNHH Ampire P3 số tiền đặt cọc đã nhận là 100.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Ampire P3 đối với yêu cầu buộc Công ty Nội thất M phải chịu phạt cọc số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn Công ty TNHH Ampire P3 do nguyên đơn không phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Công ty TNHH Ampire P3 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về hợp đồng mua bán hàng hóa đối với Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M; địa chỉ trụ sở: 66, đường Cộ - Cây Xoài, ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp 3600275361, đăng ký lần đầu ngày 24/3/1997, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 18/4/2023 tại Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản (thuê mái nhà xưởng)" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Nguyên đơn Công ty TNHH Ampire P3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M không có yêu cầu phản tố, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia quá trình giải quyết vụ án, nhưng vắng mặt từ thời điểm Tòa án thông báo thụ lý vụ án cho đến thời điểm Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án, nên không có ý kiến trình bày. Cho đến trước ngày 21/8/2023, họ không phản đối những tình tiết, tài liệu, chứng cứ mà bên nguyên đơn đưa ra, cũng như do Tòa án thu thập được và họ cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 21/8/2023, Tòa án nhận được qua đường dịch vụ bưu chính Giấy ủy quyền đề ngày 01/11/2022 của Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M ủy quyền cho ông Vương Đức Thiên và Văn bản trình bày ý kiến của ông Thiên về yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Ampire P3, là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó. Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng Công ty cũng như ông Thiên đều vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Về chứng cứ của vụ án: Tòa án đã đảm bảo việc công khai toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại các Điều 208, 209, 210 và 211 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự cam kết không có tài liệu, chứng cứ nào khác và tại phiên tòa các đương sự cũng không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

[2] Về nội dung tranh chấp: Công ty TNHH Ampire P3 (sau đây gọi tắt Công ty Ampire P3) và Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M (sau đây gọi tắt là Công ty Nội thất M) có thỏa thuận ký kết Hợp đồng thuê mái nhà số 03/HĐTMN/AMP-AFM ngày 15/7/2020, theo đó Công ty Nội thất M đồng ý cho Công ty Ampire P3 thuê diện tích 6.500m^2 mái nhà của khu nhà xưởng/khu công nghiệp, công trình xây dựng nằm trên thửa đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty Nội thất M tại thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 37, diện tích đất 36.985,5m^2 tọa lạc tại số 66, đường Cộ - Cây Xoài, ấp Bình Chánh, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, để Công ty Ampire P3 lắp đặt hệ thống điện mặt trời trên mái nhà toàn bộ diện tích thuê nhằm sản xuất, kinh doanh điện mặt trời.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Ampire P3 đã ủy nhiệm chi đặt cọc cho Công ty Nội thất M số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) vào ngày 13/8/2020 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đồng Nai. Công ty Ampire P3 đã nhiều lần yêu cầu Công ty Nội thất M bàn giao mặt bằng, nhưng họ vẫn không tiến hành bàn giao diện tích thuê mái nhà cho Công ty Ampire P3 theo như hợp đồng đã ký kết.

Sự việc phát sinh tranh chấp, nên Công ty Ampire P3 yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản (thuê mái nhà xưởng) đối với Công ty Nội thất M.

[3] Việc yêu cầu hủy bỏ hợp đồng thuê tài sản, đòi lại tiền cọc ứng trước theo thỏa thuận giữa hai bên có nội dung và hình thức phù hợp theo quy định tại các Điều 472, 473, 474 và 476 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 3, Điều 269, 312 và 314 của Luật thương mại; đây là tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và giữa hai công ty, nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên cần phải thực hiện theo nội dung đã thỏa thuận.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ và đã thông báo đầy đủ kết quả thu thập được tài liệu, chứng cứ cho các đương sự biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bởi lẽ: Căn cứ theo Hợp đồng thuê mái nhà số 03/HĐTMN/AMP-AFM ngày 15/7/2020; Ủy nhiệm chi đặt cọc cho Công ty Nội thất M số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) vào ngày 13/8/2020 tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đồng Nai; thể hiện Công ty Nội thất M đã nhận số tiền 100.000.000 đồng của Công ty Ampire P3.

Như vậy, Công ty Ampire P3 đã thực hiện phần nghĩa vụ của mình theo hợp đồng, đã nhiều lần yêu cầu Công ty Nội thất M bàn giao mặt bằng thuê tài sản, nhưng họ không bàn giao là hành vi vi phạm mà các bên đã thỏa thuận là điều kiện để hủy bỏ hợp đồng. Công ty Ampire P3 có quyền đòi lại lợi ích do việc đã thực hiện phần nghĩa vụ của mình theo hợp đồng thuê tài sản nêu trên. Công ty Nội thất M phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền 100.000.000 đồng cho Công ty Ampire P3 là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật. Công ty Nội thất M phải chịu tiền lãi phát sinh trong giai đoạn thi hành án.

[6] Tại khoản 3 Điều 206 Luật doanh nghiệp quy định: "*Trong thời gian tạm ngừng kinh doanh, doanh nghiệp phải nộp đủ số thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp còn nợ; tiếp tục thanh toán các khoản nợ, hoàn thành việc thực hiện hợp đồng đã ký với khách hàng và người lao động, trừ trường hợp doanh nghiệp, chủ nợ, khách hàng và người lao động có thỏa thuận khác*".

Theo thông tin đăng ký doanh nghiệp trên hệ thống thông tin đăng ký doanh nghiệp quốc gia, Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M đang tạm ngừng kinh doanh từ ngày 10/5/2023 đến ngày 31/12/2023 do kinh doanh không hiệu quả. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 206 Luật doanh nghiệp thì Công ty Nội thất M phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết, là hoàn trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng đã nhận cho Công ty Ampire P3 khi hợp đồng thuê mái nhà bị hủy bỏ.

[7] Từ những phân tích trên, căn cứ theo quy định tại các Điều 472, 473, 474 và 476 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 206 của Luật doanh nghiệp; khoản 2 Điều 3, Điều 269, 312 và 314 của Luật thương mại; nhận thấy việc Công ty Ampire P3 yêu cầu: Hủy bỏ Hợp đồng thuê mái nhà số 03/HĐTMN/AMP-AFM ngày 15/7/2020, giữa Công ty TNHH Ampire P3 với Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M. Buộc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải trả lại cho Công ty

TNHH Ampire P3 số tiền đặt cọc đã nhận là 100.000.000 đồng, là có cơ sở để chấp nhận.

[8] Ngày 13/6/2023, Công ty Ampire P3 có ý kiến rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc Công ty Nội thất M phải chịu phạt cọc cho Công ty Ampire P3 với số tiền 100.000.000 đồng.

Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Ampire P3 là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ theo quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 2 Điều 210, Điều 243 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu này là đúng quy định của pháp luật.

[9] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[10] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty Nội thất M phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch của số tiền 100.000.000 đồng theo quy định của pháp luật, với số tiền án phí phải nộp là 5.000.000 đồng. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn Công ty Ampire P3 do nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 207, khoản 2 Điều 210, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 243, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 472, 473, 474 và 476 của Bộ luật dân sự. Khoản 3 Điều 206 của Luật doanh nghiệp. Khoản 2 Điều 3, Điều 269, Điều 312 và Điều 314 của Luật thương mại;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Ampire P3 về việc "Tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản" với bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M.

- Hủy bỏ Hợp đồng thuê mái nhà số 03/HĐTMN/AMP-AFM ngày 15/7/2020, giữa Công ty TNHH Ampire P3 với Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M.

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải trả lại cho Công ty TNHH Ampire P3 số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Ampire P3 đối với yêu cầu buộc Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải chịu phạt cọc số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí KDTM-ST: Công ty TNHH Sản xuất Nội thất M phải nộp tiền án phí không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) và án phí có giá ngạch là 5.000.000đ (Năm triệu đồng). Hoàn trả lại cho Công ty TNHH Ampire P3 số tiền tạm ứng án phí 5.300.000đ (Năm triệu ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005284 và số 0005285 cùng ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn không có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Vĩnh Cửu;
- Chi cục THA dân sự huyện Vĩnh Cửu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đường Anh Sơn