

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST

Ngày: 30/6/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG SƠN, TỈNH THANH HOÁ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Hà

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lưu Đình Túy

Bà Trịnh Thị Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Liên - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2022/TLST- KDTM ngày 08 tháng 3 năm 2022 về “Tranh chấp Hợp đồng thuê mặt bằng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXX-ST ngày 06 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2022/QĐXX-ST ngày 22 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công Ty cổ phần Tập đoàn H. (Công ty H).

Địa chỉ: Số A Đại Lộ Thống Nhất, khu Công nghiệp Sóng Thần II, phường Dĩ An, Thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quốc Tr - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hữu Th - chức vụ: Giám đốc chi nhánh (Công ty Cổ phần Tập đoàn H – Chi nhánh Thanh Hóa) Có mặt.

Ông Thái Văn T – Chức vụ: Nhân viên pháp chế.

Giấy Ủy quyền số 127/UQ/TGD ngày 03/11/2021.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Vận tải và Thương mại D. (Công ty D)

Địa chỉ: Số nhà A, tổ 14, phường Trung Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thu Tr - Chức vụ: Chủ tịch kiêm Giám đốc.

Người được bà Tr ủy quyền: Ông Trần Văn D - Chức vụ: Phó Giám đốc.

Địa chỉ: SN A, tổ 14, phường Trung Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

(Bị đơn anh Trần Văn D người được ủy quyền vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 04/11/2021, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là Công Ty cổ phần Tập đoàn Hoa Sen trình bày:

Cty H và Cty D đã ký Hợp đồng thuê mặt bằng và nhà xưởng số 102-MB ngày 31/7/2017. Cty D thuê quyền sử dụng đất để xây dựng nhà xưởng, văn phòng làm việc và khu sinh hoạt để cho Cty H thuê với tổng diện tích là 800m² địa chỉ xã Đông Anh (nay là Đông Khê), huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày 20/7/2017 đến hết ngày 19/7/2027. Mục đích thuê để làm địa điểm sản xuất, kinh doanh của Cty H. Cty D bàn giao mặt bằng và nhà xưởng cho Cty H sử dụng ngày 20/7/2017. Để thực hiện Hợp đồng thuê, Cty H đã đặt cọc cho Cty D số tiền là 800.000.000 đồng, số tiền đặt cọc được căn trừ vào kỳ thanh toán tiền thuê năm thứ 3 và năm thứ 4, mỗi năm căn trừ 100.000.000 đồng, tiền đặt cọc số 102-MB ngày 15/4/2017. Cty D xây nhà xưởng, văn phòng qua các kỳ thanh toán tiền thuê và căn trừ tiền đặt cọc. Hiện nay số tiền đặt cọc còn lại là 600.000.000 đồng.

Ngày 15/4/2017 Cty H và Cty D đã ký thỏa thuận số tiền làm việc và khu sinh hoạt có tổng diện tích 800m² tại địa chỉ Quốc lộ 47, xã Đông Anh, huyện Đông Khê, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi Cty D xây dựng xong nhà xưởng, văn phòng làm việc và khu sinh hoạt đúng thiết kế của Cty H thì Cty D và Cty H sẽ ký Hợp đồng thuê mặt bằng và xưởng. Thực hiện theo thỏa thuận đến ngày 20/7/2017 Cty D đã bàn giao mặt bằng nhà xưởng cho Cty H. Sau đó hai bên ký kết Hợp đồng số 102-MB ngày 31/7/2017 để thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Cty H đặt cọc cho Cty D số tiền 800.000.000 đồng nhằm đảm bảo việc thuê quyền sử dụng đất, xây dựng nhà xưởng, ký kết Hợp đồng cho thuê tài sản. Cty H thanh toán tiền đặt cọc cho Cty D các đợt như sau:

Đợt 01: 50.000.000 đồng trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày hai bên ký thỏa thuận đặt cọc và ký thống nhất Bản vẽ và thiết kế.

Đợt 02: 200.000.000 đồng trong thời hạn 10 ngày làm việc sau khi bên A (Cty D) hoàn thành việc thuê quyền sử dụng đất với chủ đất và bên B (Cty H) nhận được bản sao Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa bên A với chủ đất.

Căn cứ thỏa thuận đặt cọc ngày 28/4/2017, Cty H đã chuyển vào tài khoản của Cty D số tiền đặt cọc đợt 1 và đợt 2 là 250.000.000 đồng (theo ủy nhiệm chi số 280417.TV81.0143 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương).

Đợt 03: 200.000.000 đồng trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày bên A hoàn thành việc san lấp mặt bằng, đổ nền nhà xưởng và xây thô nhà ở nhân viên và công trình phụ. Ngày 12/6/2017, Cty H đã chuyển vào tài khoản của Cty D số tiền đặt cọc đợt 3 là 200.000.000 đồng (theo ủy nhiệm chi số 220617.3N36.0072 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương).

Đợt 04: 200.000.000 đồng trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày bên A hoàn thành việc dựng cột, thả kèo, lợp mái, xây tường bao nhà xưởng. Ngày 12/6/2017, Cty H đã chuyển vào tài khoản của Cty D số tiền đặt cọc đợt 4 là 200.000.000 đồng (theo ủy nhiệm chi số 070717.3N36.0094 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương).

Đợt 05: 150.000.000 đồng trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày bên A hoàn thành việc dựng và hai bên ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đồng thời ký biên bản bàn giao nhà xưởng.

Ngày 15/8/2017, Cty H đã chuyển vào tài khoản của Cty D số tiền đặt cọc đợt 5 và thanh toán tiền thuê mặt bằng, nhà xưởng theo Hợp đồng thuê từ ngày 20/7/2017 đến ngày 19/7/2019 là 916.000.000 đồng, trong đó bao gồm 150.000.000 đồng tiền cọc và 766.000.000đ tiền thuê (Ủy nhiệm chi số 150817.3N36.0064 tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Bình Dương).

Như vậy Cty H đã thanh toán cho Cty D đầy đủ số tiền đặt cọc là 800.000.000 đồng theo quy định của Thỏa thuận đặt cọc và Hợp đồng thuê. Cty D đã xác nhận đủ số tiền đặt cọc là 800.000.000 đ từ Cty H theo Phụ lục 1 ngày 23/10/2018 của Hợp đồng thuê mặt bằng và nhà xưởng.

Ngoài ra hai bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng thuê sẽ căn trừ vào tiền thuê của các năm thuê từ năm thứ 3 đến năm thứ 10, mỗi năm căn trừ 100.000.000 đồng. Theo đó, tại kỳ thanh toán tiền thuê năm thứ 3 (từ ngày 20/7/2019 đến 19/7/2020) Cty H đã thực hiện căn trừ tiền cọc với số tiền là 100.000.000 đồng vào tiền thuê 336.000.000 đồng (theo hóa đơn GTGT số:

0000016 ngày 20/7/2019 của Cty D). Cty H đã chuyển vào tài khoản của Cty D để thanh toán tiền thuê 236.000.000 đồng (ủy nhiệm chi số: 0177762 ngày 30/7/2019 tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Sầm Sơn). Tiếp đến tại kỳ thanh toán tiền thuê năm thứ 4 (từ ngày 20/7/2020 đến ngày 19/7/2021) Cty H đã thực hiện cầm trả tiền cọc với số tiền 100.000.000 đồng vào tiền thuê 327.600.000 đồng (Theo hóa đơn GTGT số 0000125 ngày 20/7/2020 của Cty D). Cty H đã chuyển khoản vào tài khoản của Cty D để thanh toán tiền thuê là 227.600.000 đồng (theo ủy nhiệm chi số: 35190TT201022160 tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Nam Thanh Hóa).

Như vậy Cty H đã thanh toán tiền thuê Hợp đồng đến ngày 19/7/2021 và đã cầm trả tiền cọc với số tiền là 200.000.000 đồng. Hiện nay số tiền đặt cọc của Cty H còn lại là 600.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng thuê đến tháng 5/2021 Sở Giao thông vận tải tỉnh Thanh Hóa đã tiến hành thi công xây dựng cầu vượt và đường cao tốc Bắc Nam ngay phía trước mặt bằng nhà xưởng. Tại thời điểm Cty H đặt cọc và đến khi giao kết Hợp đồng thuê với Cty D, Cty H không biết sẽ có quy hoạch xây dựng công trình phía trước địa điểm thuê làm ảnh hưởng đến mục đích sử dụng tài sản thuê của Cty H. Khi hoạt động xây dựng diễn ra, các đơn vị xây dựng đã lập hàng rào chắn ngay lối đi chính vào nhà xưởng. Việc thi công công trình này không những gây ra sự cản trở lớn khi khách hàng đến để liên hệ làm việc, mua bán hàng mà còn gây ra sự khó khăn trong quá trình hoạt động vận chuyển hàng hóa của Cty H, kể cả sau khi hoàn thành xây dựng cầu vượt thì vị trí cửa hàng của Cty H gặp bất lợi nghiêm trọng về yếu tố mặt tiền, các hướng giao thông đi đến cửa hàng bị ảnh hưởng, phần diện tích sân phía trước không còn đảm bảo. Tài sản thuê này không còn phù hợp với mục đích thuê của Cty H. Cty H đã nhiều lần gửi văn bản đến Cty D để thông báo tài sản thuê đã và đang gặp tình trạng bất lợi như trên để đề nghị hai bên cùng thanh lý Hợp đồng thuê. Đến nay Cty H không nhận được phương án giải quyết từ Cty D.

Vì vậy, Cty H khởi kiện Cty D. Buộc Cty D phải hoàn trả cho Cty H số tiền đặt cọc còn lại mà Cty D đã nhận với tổng số tiền là 600.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Văn D người được ủy quyền trình bày: Ngày 31/7/2017 Cty D và Cty H có ký Hợp đồng thuê mặt bằng nhà xưởng địa chỉ tại xã Đông Anh (nay là Đông Khê) huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Cty D có nhận tiền đặt cọc 800.000.000 đồng tiền đặt cọc cầm trả các năm tiền thuê theo Hợp đồng hai bên đã thỏa thuận và ký kết. Do vị trí Xưởng Cty D cho Cty H thuê có công trình xây dựng cầu vượt chạy qua. Trước thời gian thuê Cty D và Cty H có khảo

sát vị trí trên và hai bên đã đồng ý và ký kết Hợp đồng, do nhà nước xây dựng cầu qua vị trí trên và hai bên đồng ý do nhà nước xây dựng cầu vượt qua vị trí trên, khách quan do công trình nhà nước và bên Cty H có văn bản chấm dứt Hợp đồng thuê vị trí nhà xưởng. Nhà xưởng Cty D cho Cty H thuê được 04 năm Cty D đã đầu tư hết nhiều tiền và bên Cty H chấm dứt Hợp đồng và đòi trả lại tiền đặt cọc Cty D thiệt hại nặng nề số tiền còn lại của Cty H là 600.000.000 đồng. Cty H và Cty D đã đàm phán nhưng không thống nhất được. **Cty H khởi kiện Cty D, Cty D có ý kiến Cty D chỉ hoàn trả lại cho Cty H số tiền 200.000.000 đồng cho tập đoàn H số tiền trên cân trừ vào 10 xưởng tiếp theo mà tập đoàn thanh toán cho Công ty số tiền 600.000.000 đồng tiền cọc mà Cty H đã đặt cọc cho Cty D.**

Biên bản xác minh ngày 19/5/2022 tại thôn 1, xã Đông Khê, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Bà Lê Thị X (là mẹ đẻ của anh Lê Niên Th) là chủ hộ của diện tích đất 800m² mà Cty D thuê để làm nhà xưởng, đến tháng 7/2017 thì Cty H có thuê lại nhà xưởng của Cty D mục đích để hoạt động kinh doanh. Đến tháng 5/2021 thì dự án công trình cầu vượt ngang km 327+ 810.10 của “Dự án đầu tư xây dựng đoạn Mai Sơn - Quốc lộ 45 thuộc dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020”. Khi hoạt động xây dựng diễn ra các đơn vị xây dựng đã lập rào chắn, đổ đất đá công trình ngăn cản lối đi ra từ nhà xưởng hướng ra Quốc lộ, tháng 7/2021 Cty H đã phải dừng hoạt động. Đến tháng 8/ 2021 thì Cty H chuyển đi và chuyển toàn bộ tài sản của Cty H. Đến cuối năm 2021 thì Cty D đã bàn giao xưởng và chìa khóa cho bà X và từ đó cho đến nay xưởng không hoạt động.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/5/2022: Tài sản xem xét thẩm định gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tổng diện tích là 800m² (chiều ngang 20m, chiều dài 40m) bao gồm: Nhà Xưởng, văn phòng làm việc và khu sinh hoạt (mặt bằng và nhà xưởng số 102 MB) tại thửa đất số 372 tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn A xã Đông Khê và lô số 02 , MBQL số 495, địa chỉ thôn B, xã Đông Khê, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

Kết quả xem xét thẩm định: Hợp đồng thuê mặt bằng và nhà xưởng số 102 –MB Cty D cho Cty H thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với tổng diện tích là 800m² (chiều ngang 20m, chiều dài 40m) bao gồm: Nhà Xưởng, văn phòng làm việc và khu sinh hoạt được Cty D thuê của hộ ông Lê Niên Th vợ là bà Hoàng Thị H theo hai giấy quyền sử dụng đất số CH 110023 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 487974.

Về hiện trạng:

Hướng Bắc: Giáp nhà anh Lê Văn D

Hướng Nam: Giáp Quốc lộ 47 cầu vượt tái định cư (phía trước mặt tiền của xưởng là đường gom 5m)

Hướng Đông: Giáp nhà ông Lê Doãn M

Hướng Tây: Giáp nhà ông Lê Trọng V.

Hiện tại xưởng đã khóa cửa không vào được bên trong, chìa khóa xưởng do chủ đất đang giữ, hiện tại không có hoạt động kinh doanh tại xưởng, trước văn phòng làm việc vẫn giữ nguyên hiện trạng, hiện tại trước văn phòng làm việc nhìn ra là đường Quốc lộ 47 đang thi công làm cầu vượt, tầm nhìn bị che khuất, xe cộ lưu thông bị hạn chế, xe không vào ra được, phần diện tích sân trước không còn đảm bảo, mất lợi thế về kinh doanh.

- KSV phát biểu quan điểm: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đúng theo quy định của BLTTDS. Nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định của BLTTDS. Bị đơn không chấp hành quy định của BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 4 Điều 147; Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 472; Điều 477; Điều 478; khoản 1,2 Điều 482 - Bộ luật Dân sự; Điều 306 luật Thương mại; khoản 1 Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Cty D phải thanh toán số tiền 600.000.000 đồng cho Cty H theo Hợp đồng hai bên đã ký kết ngày 31/7/2017.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí: Buộc Cty D phải chịu án phí KDTM sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Công ty cổ phần Tập đoàn H buộc Công ty TNHH Vân tải và Thương mại D thanh toán số tiền 600.000.000 đồng theo Hợp đồng hai bên đã ký kết. Hai bên đều có đăng ký kinh doanh, mục đích kinh doanh thu lợi nhuận. Đây là tranh chấp trong lĩnh vực Kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

Đại diện theo ủy quyền của Cty D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự vì vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thì thấy các Hợp đồng trên được thực hiện bởi người đại diện hợp pháp, hai bên có đủ tư cách ký kết Hợp đồng, các bên ký kết Hợp đồng hoàn toàn tự nguyện không bị ai lừa dối ép buộc. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên được ghi nhận theo Hợp đồng, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 320 Bộ luật dân sự ; Điều 3, 7 Nghị định số 83/2010/CP ngày 23/7/2010. Do đó hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật buộc các bên phải thực hiện theo Hợp đồng đã ký kết.

Về nội dung:

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Cty H và Cty D đã ký Hợp đồng thuê mặt bằng và nhà xưởng số 102-MB ngày 31/7/2017. Cty D thuê quyền sử dụng đất để xây dựng nhà xưởng, văn phòng làm việc và khu sinh hoạt để cho Cty H thuê với tổng diện tích là 800m² địa chỉ xã Đông Anh (nay là Đông Khê), huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày 20/7/2017 đến hết ngày 19/7/2027. Mục đích thuê để làm địa điểm sản xuất, kinh doanh của Cty H. Cty D bàn giao mặt bằng và nhà xưởng cho Cty H sử dụng ngày 20/7/2017. Để thực hiện Hợp đồng thuê, Cty H đã đặt cọc cho Cty D số tiền là 800.000.000 đồng, số tiền đặt cọc được căn trừ vào kỳ thanh toán tiền thuê năm thứ 3 và năm thứ 4, mỗi năm căn trừ 100.000.000 đồng, tiền đặt cọc số 102-MB ngày 15/4/2017. Cty D xây nhà xưởng, văn phòng qua các kỳ thanh toán tiền thuê và căn trừ tiền đặt cọc. Hiện nay số tiền đặt cọc còn lại là 600.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng Cty H đã đặt cọc cho Cty D số tiền là 800.000.000 đồng, số tiền đặt cọc được căn trừ vào kỳ thanh toán tiền thuê năm thứ 3 và năm thứ 4, mỗi năm căn trừ 100.000.000 đồng, qua các kỳ thanh toán tiền thuê và căn trừ tiền đặt cọc. Hiện nay số tiền đặt cọc còn lại là 600.000.000 đồng. Căn cứ vào khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng “ Khi tài sản thuê không còn phù hợp với mục đích thuê của bên B, bao gồm nhưng không giới hạn như: Tài sản thuê bị hư hại nặng, diện tích mặt bằng, không gian bị thu hẹp, tài sản thuê bị mất lợi thế mặt tiền, chính công trình xây dựng cầu vượt và đường cao tốc Bắc Nam phía trước nhà xưởng đã làm cho tài sản thuê bị mất lợi thế về mặt tiền, diện tích sân phía trước bị thu hẹp, dẫn đến tài sản thuê không còn phù hợp với mục đích thuê của Cty H. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 8 Hợp đồng thuê, Cty H có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê. Buộc Cty D phải hoàn trả

lại cho Cty H số tiền đặt cọc còn lại mà Cty D đã nhận với tổng số tiền là 600.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Cty D phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho Cty H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; khoản 4 Điều 147; Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 472; Điều 477; Điều 478; khoản 1, 2 Điều 482 - Bộ luật Dân sự; Điều 306 Luật Thương mại; khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Điểm c Tiểu mục 1.4 mục 1 phần II danh mục án phí, lệ phí toà án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016).

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Công Ty cổ phần Tập đoàn H đối với Công ty TNHH Vận tải và Thương mại D về “Tranh chấp Hợp đồng thuê mặt bằng”.

- Buộc Công ty TNHH Vận tải và Thương mại D phải trả cho Công Ty cổ phần Tập đoàn H số tiền đặt cọc còn lại là 600.000.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về án phí: Công ty TNHH Vận tải và Thương mại D phải chịu 28.000.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Công Ty cổ phần Tập đoàn H 14.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí (theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005509 ngày 08/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hoá).

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 thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

- Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn

15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản sao bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông Sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Đường sự;
- THADS huyện Đông Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trịnh Thị Hà