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

Bản án số: 01/2019/KDTM-PT
Ngày: 25/02/2019
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và văn phòng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đắc Cường.

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Hữu Xuân;

Bà Trần Thị Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 30/2018/TLPT-KDTM ngày 10/12/2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và văn phòng"*.

Do bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 16/2018/KDTM-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2019/QĐXXPT-KDTM ngày 07/01/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2019/QĐ-PT ngày 25/01/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Cơ khí – Xây dựng TT; địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Toàn K, sinh năm 1975; địa chỉ: Đường DC, khu phố 1, phường HP, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Đường QT, phường TNP, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 0105 GUQ.2018 ngày 19/5/2018); có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH Đồ gỗ B; địa chỉ: Khu phố 7, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1976; địa chỉ: Đường CB, phường CG, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 11/6/2018); vắng mặt lần thứ hai không có lí do.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT; địa chỉ: Khu phố 7, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT: Ông Đỗ Toàn K, sinh năm 1975; địa chỉ: Đường DC, khu phố 1, phường HP, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Đường QT, phường TNP, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 7963 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 19/6/2018 của Văn phòng Công chứng Đất Việt); có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1979; địa chỉ: Đường CB, phường CG, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc N: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1976; địa chỉ: Đường CB, phường CG, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 10/8/2018); vắng mặt lần thứ hai.

4. Người kháng cáo:

4.1. Công ty TNHH Cơ khí – Xây dựng TT; địa chỉ: Ấp TĐ, xã TTT, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh là nguyên đơn trong vụ án.

4.2. Công ty TNHH Đồ gỗ B; địa chỉ: Khu phố 7, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo bản án sơ thẩm, tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2018 nguyên đơn Công ty TNHH Cơ khí – Xây dựng TT (sau đây gọi tắt là Công ty TT) trình bày*: Công ty TNHH Một thành viên Đồ gỗ B (nay là Công ty TNHH Đồ gỗ B), mã số doanh nghiệp: 3702090828; đăng ký lần đầu ngày 29/8/2012 (sau đây gọi tắt là Công ty B) chuyên sản xuất, gia công các mặt hàng dân dụng đồ gỗ xuất khẩu.

Ngày 02/01/2014, Công ty TT (Bên A) với Công ty B (Bên B) ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2014/HĐT với nội dung: Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt bằng nhà xưởng để sản xuất đồ gỗ nội thất bao gồm: Nhà xưởng và các tài sản khác trên diện tích đất 16.746m^2 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; thời hạn thuê 09 năm tính từ ngày ký hợp đồng; giá thuê là 776.980.908 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); thời gian thanh toán từ ngày 01 đến ngày 10 hàng tháng (không được quá ngày 20); trường hợp bên B chậm thanh toán tiền thuê quá thời hạn trả tiền 05 ngày, bên B phải trả thêm phần lãi suất tiền vay ngân hàng cho số tiền thuê chậm trả. Thời hạn trả chậm nhất trong vòng 30 ngày. Sau thời gian này, nếu bên B vẫn chưa trả tiền thì bên A có quyền chấm dứt hợp đồng và bên B bị coi là vi phạm hợp đồng, mọi thiệt hại do bên B chịu.

Ngày 01/7/2014, Công ty TT (bên A) với Công ty B (bên B) ký Hợp đồng thuê nhà văn phòng số 02/2014/HĐT với nội dung: Bên A đồng ý cho bên B thuê nhà văn phòng làm việc trên phần đất diện tích 1.080m^2 tại phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương; thời hạn thuê 09 năm tính từ ngày ký hợp đồng; giá thuê là 79.720.200 đồng/tháng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); thời gian thanh toán từ ngày 01 đến ngày 10 hàng tháng (không được quá ngày 20); trường hợp bên B chậm thanh toán tiền thuê quá thời hạn trả tiền 05 ngày, bên B phải trả thêm phần lãi suất tiền vay ngân hàng cho số tiền thuê chậm trả. Thời hạn trả chậm nhất trong vòng 30 ngày. Sau thời gian này, nếu bên B vẫn chưa trả tiền thì bên A có quyền chấm dứt hợp đồng và bên B bị coi là vi phạm hợp đồng, mọi thiệt hại do bên B chịu.

Ngày 01/6/2017, Công ty TT với Công ty B tiến hành ký biên bản thanh lý Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2014/HĐT ngày 02/01/2014 và Hợp đồng thuê nhà văn phòng số 02/2014/HĐT ngày 01/7/2014. Theo đó, tính đến ngày 31/5/2017, Công ty B còn phải trả cho Công ty TT số tiền 13.275.514.746 đồng, trong đó: Nợ gốc là 11.909.756.341 đồng. Công ty TT còn giữ của Công ty B số tiền ký quỹ là 2.570.103.324 đồng.

Ngày 01/6/2017, Công ty TT, Công ty B và Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT có biên bản thỏa thuận số 01 về việc tiền ký quỹ, tiền nợ gốc thuê nhà xưởng và văn phòng. Theo đó, Công ty TT cam kết sẽ chuyển số tiền ký quỹ của Công ty B cho Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT làm tiền ký quỹ của Hợp đồng số 01/2017/HĐTNX ngày 01/6/2017 và Hợp đồng số 02/2017/HĐTVP ngày 01/6/2017 giữa Công ty B với Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT.

Sau khi ký biên bản thanh lý hợp đồng, Công ty TT đã nhiều lần thỏa thuận, thương lượng tìm phương án để Công ty B thanh toán dứt điểm khoản nợ nhưng không thành. Theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 11/5/2018, Công ty B xác nhận còn nợ Công ty TT số tiền 10.440.513.942 đồng, chưa bao gồm khoản tiền lãi chậm thanh toán. Do vậy, Công ty TT khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty B phải thanh toán một lần cho Công ty TT số tiền 13.513.071.180 đồng (Trong đó: Nợ gốc 10.440.513.942 đồng và tiền lãi tính đến ngày 18/9/2018 là 3.072.557.138 đồng).

** Bị đơn Công ty TNHH Đồ gỗ B (sau đây gọi tắt là Công ty B) trình bày*: Công ty thừa nhận có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2014/HĐT ngày 02/01/2014 với Công ty TT với giá thuê là 776.980.908 đồng/tháng và Hợp đồng thuê văn phòng số 02/2014/HĐT ngày 01/7/2014 với giá thuê là 79.720.000 đồng/tháng. Mỗi năm tăng thêm 5% trên giá thuê của năm trước. Bị đơn còn nợ của nguyên đơn số tiền nợ gốc theo đối chiếu công nợ là 10.440.513.942 đồng và đồng ý trả tiền nợ gốc trong thời hạn 24 tháng. Về tiền lãi, bị đơn yêu cầu xem xét lại việc tính tiền lãi của nguyên đơn và do bị đơn kinh doanh gặp khó khăn nên đề nghị nguyên đơn xem xét giảm lãi cho bị đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT trình bày*: Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 46E8007000 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) TU, tỉnh Bình Dương cấp lần đầu ngày 05/12/2008; đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 02/12/2013. Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT có ký Hợp đồng số 01/2017/HĐTNX và Hợp đồng số 02/2017/HĐTVP cùng ngày 01/6/2017 với Công ty B. Theo nội dung Biên bản thỏa thuận số 01 ngày 01/6/2017, Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT có giữ số tiền 2.570.103.324 đồng tiền ký quỹ của Công ty B để bảo đảm cho việc thực hiện Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2017/HĐTNX và Hợp đồng thuê nhà văn phòng số 02/2017/HĐTVP cùng ngày 01/6/2017 nêu trên. Tính đến ngày 21/6/2018, Công ty B còn nợ của Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT số tiền 2.962.007.160 đồng và khoản lãi chậm thanh toán. Ngày 26/6/2018, Công ty B đã thanh toán cho Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT số tiền 2.962.007.160 đồng. Do đó, Cơ sở Sản xuất Cơ khí TT không có liên quan đến vụ án *"tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và văn phòng"* giữa Công ty TT với Công ty B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Ngọc N trình bày*: Bà N là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đồ gỗ B (sau đây gọi tắt là Công ty B). Bà N ký biên bản đối chiếu công nợ giữa Công ty B với Công ty TT là với tư cách người đại diện theo pháp luật của Công ty B, không phải với tư cách cá nhân

bà N. Biên bản đối chiếu công nợ ngày 03/11/2016, có nội dung *"Hai bên đồng ý các nội dung nêu trên và thống nhất nếu Công ty gặp khó khăn về tài chính thì bà Nguyễn Thị Ngọc N sẽ dùng tài sản cá nhân của mình để trả nợ thay"* là do Công ty TT soạn sẵn, bà N chỉ ký với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty B. Cá nhân bà N không có cam kết trả nợ thay cho Công ty B nên bà N không có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty B.

Tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 16/2018/KDTM-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương đã căn cứ các Điều 30, 35, 39, 92, 228, 273 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 11, 24, 50, 55 và 306 của Luật Thương mại và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TT đối với Công ty B về việc *"Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và văn phòng"*.

Buộc Công ty B có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TT số tiền 13.513.071.180 đồng (trong đó: Nợ gốc là 10.440.513.942 đồng và nợ lãi là 3.072.557.138 đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần lãi suất do chậm thi hành án, án phí, việc thi hành án khi đã phát sinh hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 17/10/2018, bị đơn Công ty B có đơn kháng cáo đối với số tiền lãi 3.072.557.138 đồng, đề nghị Tòa án xem xét giảm phần lãi suất.

Ngày 29/10/2018, nguyên đơn Công ty TT có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lí do: Cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án số 16/2018/KDTM-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã TU, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thị xã TU để xét xử sơ thẩm lại.

Ngày 25/02/2019, trước khi mở phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp cho bị đơn có đơn rút lại đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo là đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N phải có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty B và cung cấp thêm bản sao hóa đơn chứng từ khám bệnh của bà N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Về quan điểm giải quyết vụ án: Trước khi mở phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho bị đơn có đơn rút lại đơn kháng cáo, xét việc rút đơn kháng cáo của bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nhận thấy: Bản án sơ thẩm xử buộc bị đơn Công ty B phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Công ty TT số tiền 13.513.071.180 đồng (Trong đó: nợ gốc 10.440.513.942 đồng và nợ lãi 3.072.557.138 đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy

định của pháp luật. Nguyên đơn Công ty TT kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N phải có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty B nhưng không xuất trình được chứng cứ để chứng minh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TT, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; trên cơ sở xem xét việc rút đơn kháng cáo của bị đơn, ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc giải quyết vụ án; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Công ty TNHH Cơ khí – Xây dựng TT (sau đây gọi tắt là Công ty TT) khởi kiện Công ty TNHH Một thành viên Đồ gỗ B (nay là Công ty TNHH Đồ gỗ B, sau đây gọi tắt là Công ty B) để yêu cầu thanh toán tiền nợ trong hợp đồng thuê nhà xưởng và văn phòng; do Công ty B có địa chỉ: Khu phố 7, phường UH, thị xã TU, tỉnh Bình Dương nên việc Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sau khi Tòa án nhân dân thị xã TU xét xử vụ án theo Bản án số 16/2018/KDTM-ST ngày 03/10/2018; ngày 17/10/2018, Công ty B có đơn kháng cáo không đồng ý với số tiền lãi 3.072.557.138 đồng và đề nghị Tòa án xem xét giảm phần lãi này; ngày 29/10/2018, Công ty TT có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lí do cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đề nghị hủy toàn bộ Bản án số 16/2018/KDTM-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã TU để xét xử lại. Xét đơn kháng cáo của các đương sự được thực hiện trong thời hạn luật định và người kháng cáo đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

[3] Về nội dung: Hai bên đương sự đều thống nhất thừa nhận giữa Công ty TT với Công ty B có ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2014/HĐT ngày 02/01/2014 với giá 776.980.908 đồng/tháng và Hợp đồng thuê văn phòng số 02/2014/HĐT ngày 01/7/2014 với giá 79.720.000 đồng/tháng (bút lục 12-19). Ngày 03/11/2016, hai bên tiến hành đối chiếu công nợ xác định tiền thuê còn nợ là 9.612.186.428 đồng (bút lục 86); đến ngày 01/6/2017, hai bên tiến hành ký 02 biên bản thỏa thuận số 01, 02 và biên bản thanh lý 02 hợp đồng nêu trên (bút lục 20-25). Ngày 11/5/2018, hai bên tiếp tục ký biên bản đối chiếu công nợ, theo đó: Công ty B còn nợ Công ty TT số tiền nợ gốc là 10.440.513.942 đồng (bút lục 30) nên theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây được xem là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[4] Do sau khi ký biên bản đối chiếu công nợ và thanh lý hợp đồng, Công ty B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nên Công ty TT khởi kiện Công ty B để yêu cầu trả một lần số tiền nợ gốc 10.440.513.942 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 18/9/2018 là 3.072.557.138 đồng theo mức lãi suất 12%/năm.

[5] Xét việc rút yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty B, nhận thấy: Ngày 25/02/2019, trước khi mở phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Thành C có *"đơn xin rút đơn kháng cáo"*, xét việc rút đơn kháng cáo của bị

đơn Công ty B là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự và được đơn nguyên đơn Công ty TT đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty TT, nhận thấy: Hợp đồng thuê nhà xưởng số 01/2014/HĐT ngày 02/01/2014 và Hợp đồng thuê văn phòng số 02/2014/HĐT ngày 01/7/2014 là do Công ty TT ký kết với Công ty B, không ký kết với cá nhân bà Nguyễn Thị Ngọc N (sau đây gọi tắt là bà N). Việc bà N ký Biên bản đối chiếu công nợ ngày 03/11/2016 (bút lục 86) là ký với tư cách người đại diện theo pháp luật của Công ty B, phần cuối biên bản có nội dung *"Hai bên đồng ý các nội dung nêu trên và thống nhất nếu Công ty gặp khó khăn về tài chính thì bà Nguyễn Thị Ngọc N sẽ dùng tài sản cá nhân của mình để trả nợ thay"* là do Công ty TT đánh máy sẵn; bản thân bà N không ký kết hợp đồng bảo đảm hay thế chấp tài sản nhằm đảm bảo cho khoản nợ của Công ty B đối với Công ty TT; giữa Công ty TT, Công ty B với bà N cũng không có ký hợp đồng chuyển giao quyền yêu cầu và nghĩa vụ giữa ba bên. Mặt khác, Công ty TT khởi kiện Công ty B để yêu cầu thanh toán số tiền nợ trong hợp đồng thuê nhà xưởng và hợp đồng thuê văn phòng mà hai bên đã thanh lý, bà N chỉ là người đại diện theo pháp luật của Công ty B nên việc Công ty TT yêu cầu buộc bà N phải có trách nhiệm trả nợ thay cho Công ty B là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời *"cấm xuất cảnh đối với người có nghĩa vụ bà Nguyễn Thị Ngọc N"*, nhận thấy: Như đã nêu tại mục [6], cá nhân bà N không có nghĩa vụ đối với số nợ của Công ty B; trường hợp bản án có hiệu lực thi hành, nếu Công ty B chậm thanh toán nợ thì Công ty TT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản của Công ty B để thu hồi nợ. Ngoài ra, chứng cứ thể hiện bà N xuất cảnh để điều trị bệnh, không phải đi định cư ở nước ngoài nên việc cấm xuất cảnh đối với bà N là không cần thiết. Do vậy, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm ban hành Quyết định số 18/2018/QĐ-BPKCTT ngày 03/10/2018 để hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2018/QĐ-BPKCTT ngày 30/5/2018 là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã TU là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[9] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1, khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Đồ gỗ B.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng TT. Giữ nguyên Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 16/2018/KDTM-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân thị xã TU, tỉnh Bình Dương như sau:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 92, 228, 273 và 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 11, 24, 50, 55 và 306 của Luật Thương mại và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng TT đối với Công ty TNHH Đồ gỗ B về việc *"Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và văn phòng"*.

Buộc Công ty TNHH Đồ gỗ B có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng TT số tiền 13.513.071.180 đồng (mười ba tỷ năm trăm mười ba triệu không trăm bảy mươi mốt nghìn một trăm tám mươi đồng) (Trong đó: Nợ gốc 10.440.513.942 đồng và nợ lãi 3.072.557.138 đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

- Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng TT không phải chịu án phí. Hoàn trả cho Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng TT số tiền 60.533.418 đồng (sáu mươi triệu năm trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm mười tám đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0013995 ngày 25/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

- Công ty TNHH Đồ gỗ B phải chịu 121.513.071 đồng.

3. Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm:

- Công ty TNHH Cơ khí - Xây dựng TT phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0014473 ngày 29/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, tỉnh Bình Dương.

- Công ty TNHH Đồ gỗ B phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0014468 ngày 17/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, tỉnh Bình Dương. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TU, tỉnh Bình Dương hoàn trả lại cho Công ty TNHH Đồ gỗ B số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm còn lại.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành

án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã TU;
- Chi cục THADS thị xã TU;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, Tòa KT, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Nguyễn Đắc Cường
(Đã ký)