

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CỬA LÒ
TỈNH NGHỆ A**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/KDTM-ST

Ngày: 23/8/2023

“V/v tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CỬA LÒ – TỈNH NGHỆ A

Thành phần xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà: Nguyễn Thị Trà Giang

2. Bà: Nguyễn Thị Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy Lợi - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cửa Lò tỉnh Nghệ A tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ A, Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/TLST- KDTM ngày 09 tháng 02 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Công ty C (*Sau đây gọi tắt là Công ty C*)

Địa chỉ: số 10, đường Trường Th, phường Trường Th, thành phố V, tỉnh Nghệ A.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc Kh - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

+. Ông: Trần Văn Th, S năm 1998.

Công tác tại: Văn phòng luật sư Vinh D và Cộng sự.

Địa chỉ: Phòng 301, Tòa nhà Yên H, số 9A đường Nguyễn Tr, phường Quán B, thành phố V, tỉnh Nghệ A.

+. Bà: Phạm Thị Thụy Kh, S năm 1998.

Địa chỉ: Số 10 đường Trường Th, phường Trường Th, thành phố V, tỉnh Nghệ A.

+. Bà: Chu Thị Cẩm T, S năm 1985.

Địa chỉ: Số 10, đường Trường Th, phường Trường Th, thành phố V, tỉnh Nghệ A.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty C

Bà: Nguyễn Thị A, S năm 1993.

Công tác tại Văn phòng luật sư Vinh Diện và Cộng sự.

Địa chỉ: Phòng 301, Tòa nhà Yên H, số 9A đường Nguyễn Tr, phường Quán B, thành phố V, tỉnh Nghệ A.

- Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất - Xuất khẩu - Thương Mại Vạn Trường S (*Sau đây gọi tắt là Công ty Vạn Trường S*)

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Đậu Văn S - Giám đốc.

Địa chỉ: Khôi 2, phường Nghi Tân, thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ A.

(Các đương sự đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/12/2022, đơn thay đổi nội dung khởi kiện ngày 18/5/2023, tại bản tự khai, quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/8/2019, Công ty C và Công ty Vạn Trường S ký Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB về việc thuê tài sản bãi tại C Cửa Lò. Theo đó, Công ty C cho Công ty Vạn Trường S thuê 9600m² trong đó diện tích xây dựng kho 3.600m² và diện tích bãi 6000m² với đơn giá thuê bãi là 10.000đ/m²/tháng với thời hạn thuê là 08 năm. Ngày 01/11/2020 hai bên ký thêm phụ lục hợp đồng điều chỉnh về diện tích thuê kho bãi còn 7.963m². Ngày 01/01/2022 hai bên tiếp tục thực hiện đo đạc lại diện tích thuê bãi và diện tích thực tế bàn giao còn 6.900m². Ngày 05/01/2022 hai bên tiếp tục ký phụ lục hợp đồng kinh tế về việc thay đổi thời điểm xuất hoá đơn giá trị gia tăng vào ngày cuối mỗi quý. Vì vậy, từ ngày 01/01/2022 thì giá thuê dựa trên diện tích là 6.900m². Quá trình thực hiện hợp đồng, công ty Vạn Trường S đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên thuê với bên cho thuê đến tháng 5 năm 2021. Từ tháng 6/2021 đến nay thì Công ty Vạn Trường S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty C mặc dù Công ty Vạn Trường S vẫn thực hiện hợp đồng đã ký kết và sử dụng kho bãi tại C Cửa Lò. Công ty C Cửa vẫn phát hành đầy đủ hóa đơn theo đúng quy định của hợp đồng và phụ lục hợp đồng. Cụ thể: Từ tháng 06/2021 Công ty C đã xuất và gửi Công ty Vạn Trường S 11 hóa đơn chi phí dịch vụ thuê bãi như sau:

- Hoá đơn số 0000094 ngày 30/6/2021 với số tiền 87.593.000 đồng (Thực tế hoá đơn này còn nợ 71.597.393 đồng)
- Hoá đơn số 0000001 ngày 28/7/2021 với số tiền 87.593.000 đồng
- Hoá đơn số 0000010 ngày 30/8/2021 với số tiền 87.593.000 đồng
- Hoá đơn số 0000017 ngày 30/9/2021 với số tiền 87.593.000 đồng
- Hoá đơn số 0000024 ngày 29/10/2021 với số tiền 87.593.000 đồng
- Hoá đơn số 0000034 ngày 30/11/2021 với số tiền 87.593.000 đồng
- Hoá đơn số 0000045 ngày 30/12/2021 với số tiền 87.593.000 đồng
- Hoá đơn số 0000095 ngày 31/3/2022 với số tiền 155.338.560 đồng
- Hoá đơn số 0000094 ngày 31/3/2022 với số tiền 75.900.000 đồng
- Hoá đơn số 0000096 ngày 30/6/2022 với số tiền 223.733.210 đồng
- Hoá đơn số 0000300 ngày 30/9/2022 với số tiền 223.560.000 đồng

Đồng thời Công ty C Cửa Lò cũng thường xuyên hối thúc Công ty Vạn Trường S thanh toán công nợ nói trên đúng như thỏa thuận. Ngày 25/01/2022, Công ty Vạn Trường S có văn bản số 01 về việc xin Gia hạn thời hạn trả nợ. Theo nội dung công văn này thì Công ty Vạn Trường S xin gia hạn nợ đến ngày 31/3/2022. Tuy nhiên đến ngày 30/9/2022 thì công ty Vạn Trường S vẫn không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán cho Công ty C.

Vì vậy, ngày 30/9/2022 hai bên đã tiến hành đối chiếu công nợ. Theo biên bản đối chiếu công nợ đại diện hai bên đã thống nhất khoản nợ, tính đến ngày 30/9/2022 thì số tiền thuê kho bãi mà Công ty Vạn Trường S còn nợ Công ty C 1.275.687.163đ (*Một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi ba đồng*). Số tiền này là tiền gốc chưa bao gồm tiền lãi. Tuy nhiên, kể từ sau khi đối chiếu công nợ thì Công ty Vạn Trường S vẫn không thanh toán mặc dù Công ty C đã rất nhiều lần liên hệ, gặp gỡ trực tiếp đề nghị Công ty Vạn Trường S thực hiện nghĩa vụ thanh toán công nợ nói trên nhưng công ty Vạn Trường S vẫn không thực hiện. Ngày 21/10/2022, Công ty C Cửa Lò ban hành công văn số 22155 đề nghị Công ty Vạn Trường S thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nói trên trước 30/11/2022 nếu Công ty Vạn Trường S không thực hiện nghĩa vụ thì Công ty C sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên khi nhận công văn này, Công ty Vạn Trường S vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán công nợ nói trên. Vì vậy, ngày 21/12/2022, Công ty C ra thông báo chấm dứt hợp đồng. Ngày 30/01/2023, Công ty C nộp đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết:

Buộc Công ty Vạn Trường S thanh toán những khoản tiền sau cho Công ty C:

+. Số tiền 1.275.687.163đ (*Một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi ba đồng*) tiền nợ gốc theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/9/2022.

+. Số tiền thuê bãi từ ngày 01/10/2022 đến ngày 20/12/2022 là: 184.000.000đ (*Một trăm tám mươi tư triệu đồng*).

+. Số tiền lãi phát S theo từng lần hoá đơn từ ngày 30/6/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án với mức lãi suất quy định tại Hợp đồng là 1.25%/tháng, tạm tính đến ngày 20/07/2023 với tổng số tiền là: 262.547.715đ (*Hai trăm hai mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm mười lăm đồng*).

+. Hủy bỏ Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB ký ngày 08/08/2019, Phụ lục diện tích thuê bãi ngày 01/11/2020, Phụ lục Hợp đồng kinh tế ngày 05/01/2022 vì Công ty Vạn Trường S vi phạm tiểu mục 9.2.2 Điều 9 Hợp đồng.

+. Buộc Công ty Vạn Trường S tháo dỡ, di chuyển máy móc chuyên dụng (*Máy sàng rung tuyển rửa đá, băng chuyền đá và máy nghiền sơ chế đá đồng bộ*) và tài sản là các đồng đá để bàn giao lại 6.900 m² diện tích bãi mà công ty Vạn Trường S đang sử dụng tại C Cửa Lò cho Công ty C.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đề nghị Tòa án tiến hành định giá và thẩm định tài sản. Theo kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản, thì trên diện tích đất Công ty C cho Công ty Vạn Trường S thuê có các tài sản do Công ty Vạn Trường S xây dựng không thể di chuyển được gồm: Nền đổ bê tông; 01 nhà cấp bốn dùng để làm kho; 01 Mái tôn tráng kẽm có xốp chống nóng; Bê dúc lên xuống đồ bằng bê tông; bể nước hình chữ nhật, đáy bằng bê tông. Toàn bộ tài sản này có tổng trị giá: 1.133.476.774 đồng. Do Công ty Vạn Trường S cũng đang khó khăn, khó có thể hoàn trả đầy đủ số tiền còn nợ cho Công ty C. Mặt khác, các tài sản trên là các tài sản gắn liền với đất, kiên cố không thể di chuyển, nếu buộc tháo dỡ thì sẽ gây lãng phí. Vì vậy, để giảm bớt một phần nghĩa vụ cho Công ty Vạn Trường S và tránh lãng phí, Công ty C có nguyện vọng được nhận lại toàn bộ các tài sản trên của Công ty Vạn Trường S theo giá mà Hội đồng định giá đã đưa ra tại Biên bản định giá ngày 20/4/2023 để khấu trừ một phần khoản nợ mà Công ty Vạn Trường S phải thanh toán cho Công ty C.

Tại phiên tòa, với mục đích để chia sẻ một phần khó khăn với công ty Vạn Trường S nên Công ty C rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền lãi suất 262.547.715 đồng và giữ nguyên các yêu cầu còn lại. Về lãi suất chậm trả, theo mức lãi suất cho vay nội tệ trung, dài hạn đối với pháp nhân của các ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã Cửa Lò tỉnh

Nghệ A, Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam chi nhánh Nghệ A và Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam đều trên 10%/năm (Quá hạn 150%). Do Công ty Vạn Trường S gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh vì dịch covid 19, Công ty C đề nghị tòa án xem xét áp dụng mức lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp bao gồm: Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp mã số: 2901864351; Công văn cung cấp thông tin doanh nghiệp ngày 08/12/2022; Giấy chứng nhận đăng kí doanh nghiệp số: 2901352226; Hợp đồng dịch vụ thuê bãi 19.07.09/TS/TB ngày 08/08/2019 và phụ lục hợp đồng thuê bãi; Biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/12/2021; Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/9/2022; Biên bản giao tài liệu ngày 20/11/2022; Công văn yêu cầu thanh toán công nợ quá hạn số 22155 ngày 21/10/2022; Công văn số 01 ngày 25/01/2022 về việc đề nghị gia hạn trả nợ của Công ty Vạn Trường S; Đơn từ chối hòa giải ngày 20/12/2022; Các hóa đơn giá trị gia tăng ngày 30/6/2021, ngày 28/7/2021, ngày 30/8/2021, ngày 30/9/2021, ngày 29/10/2021, ngày 30/11/2021/ ngày 30/12/2021, ngày 31/3/2022 (0000095), ngày 31/03/2023 (0000094) ngày 30/6/2022 ngày 30/9/2022; Biên bản bàn giao kho bãi ngày 01/01/2022; Bản giải trình dịch vụ thuê bãi C từ 01/10/2022- 20/12/2022; Công văn 22179 ngày 21/12/2022 về việc chấm dứt hợp đồng; Bảng giải thích tính lãi ngày 08/08/2019; Hợp đồng ủy quyền ngày 21/12/2022, hợp đồng ủy quyền ngày 01/01/2019; Đơn từ chối hòa giải ngày 20/12/2022_Phiếu gửi hồ sơ khởi kiện - Mã khách hàng gửi VIH2123; Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty C ngày 26/11/2015; Sổ chi tiết công nợ ngày 01/01/2022; Bảng giải thích tiền lãi ngày 17/4/2023; Đơn trình bày ý kiến qua các buổi làm việc với Tòa án và các tài liệu ủy quyền tham gia tố tụng của đương sự, của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai đại diện theo pháp luật của Công ty Vạn Trường S – Ông Đậu Văn S trình bày:

Ngày 08/8/2019, Công ty C và Công ty Vạn Trường S do ông Đậu Văn S làm giám đốc ký Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB về việc cho thuê bãi tại C Cửa Lò. Theo đó, Công ty C sẽ cho Công ty Vạn Trường S thuê 9600m² trong đó diện tích xây dựng kho là 3.600 m² và diện tích bãi 6000 m² với đơn giá thuê bãi là 10.000đ/ m² /tháng với thời hạn thuê là 08 năm. Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 09/07/2019. Đến ngày 01/01/2022 hai bên tiếp tục đo đạc lại diện tích bãi và diện tích thực tế bàn giao chỉ còn 6.900 m² nên giá trị thuê tính trên diện tích thực tế 6.900m². Việc Công ty Vạn Trường S ký Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB với Công ty C là giao dịch giữa

hai công ty, không liên quan đến bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

Công ty Vạn Trường S cũng thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hoá đơn đầy đủ cho Công ty C. Do dịch Covid 19 từ tháng 8 năm 2019 đến nay công ty Vạn Trường S không làm ăn được, không thu được khoản tiền nào nên từ tháng 6/2021 đến nay Công ty Vạn Trường S không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán cho công ty Công ty C mặc dù Công ty Vạn Trường S vẫn cố gắng hết sức trả nợ nhưng chưa trả được. Công ty Vạn Trường S có kí hợp đồng thuê bãi như trình bày trên. Công ty Vạn Trường S hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Công ty C, cụ thể:

1. Công ty Vạn Trường S còn nợ Công ty C tính đến ngày 30/9/2022 theo biên bản đối chiếu là: 1.275.687.163đ (*Một tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn một trăm sáu mươi ba đồng*).

- Số tiền thuê bãi từ ngày 01/10/2022 đến ngày 20/12/2022 với là: 184.000.000đồng (10.000 x 6.900 x 81 ngày).

- Số tiền lãi phát S theo từng lần hoá đơn từ ngày 30/6/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án với mức lãi suất quy định tại Hợp đồng là 1.25%/tháng theo Công ty C tạm tính đến ngày 20/12/2022 với tổng số tiền là: 152.978.421 đồng.

Tổng số tiền mà Công ty Vạn Trường S còn nợ và có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty TNHH Công ty C tạm tính đến ngày 20/12/2022 là: 1.612.665.584 đồng.

Ông Đậu Văn S cũng đề nghị định giá tài sản để thống nhất giá trị tài sản còn sử dụng được và hoàn toàn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 20/4/2023. Đối với những tài sản là máy móc chuyên dụng (*Máy sàng rung tuyển rửa đá, băng chuyền đá và máy nghiền sơ chế đá đồng bộ*), ông Đậu Văn S thống nhất không yêu cầu Tòa án định giá.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Công ty Vạn Trường S thống nhất với quan điểm giải quyết vụ án của Công ty C, cụ thể: Công ty C nhận các tài sản của Công ty Vạn Trường S có trên đất gồm: Nền đổ bê tông, công sức san lấp mặt bằng theo diện tích Hội đồng xem xét thẩm định đã xác định; 01 nhà cấp bốn diện tích 62m²; 01 mái tôn trắng kèm có cả xốp chống nóng có diện tích: 144,2m²; 01 bể dốc lên xuống đổ bằng bê tông có tổng diện tích: 22,14m³; 01 bể nước 101,4m³ theo giá trị mà Hội đồng định giá đã xác định để khấu trừ số tiền Công ty Vạn Trường S còn nợ và có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty C tạm tính đến ngày 20/12/2022 là: 1.612.665.584 đồng, số tiền còn thiếu Công ty Vạn Trường S có nghĩa vụ thanh toán tiếp cho đủ. Đối với tài sản là những máy móc chuyên dụng (*Máy sàng rung tuyển rửa đá, băng chuyền đá và máy nghiền sơ chế đá đồng bộ*) có thể tháo dỡ, di chuyển, Công ty Vạn Trường S có nguyện vọng nhận lại để

sử dụng. Công ty Vạn Trường S không có yêu cầu phản tố; không có tài liệu, chứng cứ gì nộp cho Tòa án, không yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ gì; không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm người tham gia tố tụng vì giao dịch giữa Công ty C và Công ty Vạn Trường S chỉ là giao dịch giữa hai công ty, không liên quan đến bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

Tại phiên tòa, ông S thừa nhận có nhận được 02 văn bản là công văn số 22155 ngày 21/10/2022 về việc thanh toán nợ quá hạn và Công văn 22179 ngày 21/12/2022 về việc chấm dứt hợp đồng của Công ty C nhưng không phản hồi bằng văn bản mà chỉ điện thoại trao đổi lại với Công ty C. Đồng thời ông S thay đổi lời khai, không đồng ý với yêu cầu của Công ty C và cho rằng hợp đồng thuê tài sản số 19.07.09/TS/TB ngày 08/08/2019 ông ký kết là tự nguyện, không bị ép buộc, ông đọc hợp đồng trước khi ký kết nhưng ông không nhận được hợp đồng nói trên; Không tự nguyện ký vào biên bản đối chiếu công nợ; tài sản định giá quá thấp, đề nghị định giá lại tài sản; Công ty C tự ý chấm dứt hợp đồng từ 15/02/2022 nên ông không có nghĩa vụ phải thanh toán số tiền từ tháng 3/2022, tuy nhiên ông S không đưa ra các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty C, Công ty Vạn Trường S không có ý kiến gì về mức lãi suất chậm trả mà Công ty C yêu cầu.

Theo kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản ngày 20/4/2023, trên phần diện tích đất 6.900 m² Công ty C cho Công ty Vạn Trường S thuê có các tài sản của Công ty Vạn Trường S và trị giá như sau:

- 01 Nền đổ bê tông: Tổng diện tích 4416,9 m², trị giá: 699.636.690 đồng;
- 01 nhà cấp bốn dùng để làm kho diện tích 62,2 m², trị giá 222.143.568 đồng;
- 01 Mái tôn tráng kẽm có xốp chống nóng 144,2m², trị giá 63.015.400 đồng;
- 01 Bê dúc lên xuống đổ bằng bê tông có tổng diện tích 22,14 m³, trị giá 24.279.609 đồng;
- 01 bể nước hình chữ nhật, đáy bằng bê tông 101,4m³, trị giá: 124.401.507đồng.

Tổng trị giá tài sản của Công ty Vạn Trường S có trên diện tích đất 6.900 m² thuê của Công ty C là: 1.133.476.774 đồng. Ngoài ra trên diện tích đất 6.900 m² còn có những tài sản là máy móc chuyên dụng của Công ty Vạn Trường S mà hai bên thông nhất không định giá gồm:

- 01 Máy sàng rung tuyển rửa đá: Chất liệu bằng sắt đã qua sử dụng, sét rỉ.
Gồm các bộ phận:
 - Khung chân: dài 5 m. Cao: 1,73 m; Rộng 2,3 m

- Phễu: gồm chân phễu và phễu
 - + . Chân phễu: Rộng 1,3 m; Cao 0,73 m; Dài 5,87 m
 - + . Phễu: Cao 2m, rộng 3,6m, dài 6,5 m
 - 01 Mô tơ không số.
 - 01 Băng chuyền đá: Dài: 24m, Rộng 1,25m. Gồm các bộ phận: 01 bộ khung bằng sắt đã rỉ sét, 01 con lăn, 01 mô tơ, 01 băng chuyền cao su, 01 hộp giảm tốc. Băng chuyền đã qua sử dụng, rỉ sét
 - 01 Máy nghiền sơ chế đá đồng bộ: Gồm 3 bộ phận
 - + . Máy nghiền:
 - + . Khung chân cao 3m; Dài 3,15 m; Rộng 1,93 m. có 01 mô tơ
 - + . Phễu: Dài 4,2 m, Rộng 3m; Cao 1,1 m
 - + . Chân phễu: Rộng 0,65 m; dài 3m; cao 0,6 m
 - Sàng rung gồm:
 - + . Chân sàng: Dài 3m, Cao 1,15 m; Rộng 1,42 m
 - + . Bộ sàng: Rộng 1,05 m; Dài 1,4 m; Cao 1,5 m không có mô tơ
 - + . Băng tải: Dài 9,5m; Rộng 0,75m
 - + . Có 01 mô tơ
 - + . Băng tải chuyền cao su: dài 9,5 m
- Từ sàng rửa sang sàng xay có 01 băng tải chuyền dài 12m, rộng 1,4m, băng cao su, con lăn, không mô tơ. Chất liệu Sàng rung bằng thép đã qua sử dụng bị rỉ sét.

- 03 đồng đá:

Đồng thứ nhất: Đá 2 x 4: 50 m³

Đồng thứ 2: Đá thải mịn: 12 m³

Đồng thứ 3: Đá hộc trắng : 3,5m³

(Số lượng máy móc nằm trên mặt nền bê tông, đã qua sử dụng, có kết cấu có thể dịch chuyển được. Trong giàn tôn có một số bao bì dùng để đựng đá xay đã qua sử dụng)

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cửa Lò phát biểu ý kiến theo quy định tại Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh và thu thập chứng cứ, tổ chức hòa giải. Tuy nhiên vụ án quá thời hạn giải quyết theo quy định.

Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về thành phần, nguyên tắc xét xử, trình tự tố tụng tại phiên tòa.

Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn chấp hành không nghiêm chỉnh quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 11; 269; 297, 306 Luật thương mại Điều 428, 468, 472, 481, 482; Bộ luật dân sự. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Công ty TNHH C Cửa Lò đối với Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S, cụ thể:

[1.1] Đình chỉ yêu cầu của Công ty TNHH C đối với yêu cầu Công ty Vạn Trường S phải trả khoản tiền lãi suất 262.547.715 đồng.

[1.2] Công ty C được sở hữu các tài sản trên phần diện tích đất 6.900m² Công ty C cho Công ty Vạn Trường S thuê gồm:

- 01 Nền đổ bê tông: Tổng diện tích 4416,9 m², trị giá: 699.636.690 đồng;
- 01 nhà cấp bốn dùng để làm kho diện tích 62,2 m², trị giá 222.143.568 đồng;
- 01 Mái tôn tráng kẽm có xóp chống nóng 144,2m², trị giá 63.015.400 đồng;
- Bê dúc lên xuống đỡ bằng bê tông có tổng diện tích 22,14 m³, trị giá 24.279.609 đồng;
- 01 bể nước hình chữ nhật, đáy bằng bê tông 101,4m³, trị giá: 124.401.507 đồng.

Tổng trị giá Công ty C được nhận là: 1.133.476.774 đồng.

[1.3] Buộc Công ty Vạn Trường S phải trả cho Công ty C số tiền 1.459.687.163 đồng nhưng được khấu trừ số tiền chênh lệch là trị giá tài sản gắn liền với diện tích đất cho thuê mà Công ty C đã nhận là 1.133.476.774 đồng, Công ty Vạn Trường S còn phải thanh toán cho Công ty C số tiền 326.210.389 đồng.

[1.4] Hủy bỏ Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB ký ngày 08/08/2019, Phụ lục diện tích thuê bãi ngày 01/11/2020, Phụ lục Hợp đồng kinh tế ngày 05/11/2022 giữa Công ty C và Công ty Vạn Trường S.

[1.4] Buộc Công ty Vạn Trường S phải tháo dỡ toàn bộ máy móc chuyên dụng gồm: Máy sàng rung tuyển rửa đá, băng chuyền đá, máy nghiền sơ chế đá đồng bộ và 03 đống đá để giao lại 6.900 m² diện tích bãi tại C Cửa Lò cho Công ty C.

[2] Về chi phí tố tụng.

Theo quy định, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3]. Về lãi suất chậm trả: Bị đơn phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[4]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, có quyền kháng cáo theo quy định.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định.

[6]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp:

Công ty C khởi kiện yêu cầu Công ty Vạn Trường S phải thực hiện các nghĩa vụ phát S từ quan hệ hợp đồng thương mại về thuê mặt bằng đây là loại tranh chấp được quy định tại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hai bên thỏa thuận tranh chấp được giải quyết tại Tòa án nơi bị đơn có trụ sở theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ A thụ lý, giải quyết là đúng quy định.

[1.2] Về sự chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự: Nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chấp hành không nghiêm chỉnh các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng, không tham gia các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải do Tòa án tổ chức nhiều lần theo quy định, mặc dù đã được tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Quá trình tố tụng, Tòa án đã ban hành Thông báo về việc thu thập tài liệu, chứng cứ nhưng các đương sự không có bất cứ phản hồi gì về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được Hội đồng xét xử sử dụng làm chứng cứ xem xét khi giải quyết vụ án.

[1.3]. Về sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[1.4] Về yêu cầu định giá lại tài sản:

Quá trình thẩm định, định giá tài sản vào ngày 20/4/2023, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản, ngày 30/6/2023 Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của đại diện Công ty Vạn Trường S về các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án, trong đó có thông báo kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản, bị đơn hoàn toàn thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản. Sau đó, Tòa án đã ban hành thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ theo khoản 5 Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự, trong đó có biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đã tổng đạt hợp lệ nhưng bị đơn không có ý kiến gì. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không hợp tác, không tham gia các buổi làm việc, hòa giải do Tòa án tiến hành, cố tình kéo dài việc giải quyết vụ án. Quá trình tố tụng, bị đơn có đề nghị tòa án hoãn phiên tòa lần một để hai bên thỏa thuận phương án thanh toán khoản nợ nhưng vẫn không thực hiện. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh kết quả định giá không khách quan, thấp hơn giá thị trường nơi có tài sản định giá theo quy định tại khoản 5 Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu định giá lại tài sản của bị đơn.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về thẩm quyền, hình thức xác lập hợp đồng:

Công ty C là Công ty TNHH hai thành viên trở lên được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Nghệ A cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 21/9/2016. Công ty Vạn Trường S là Công ty TNHH một thành viên được Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Nghệ A cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu ngày 24/01/2011. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH537614 do UBND tỉnh Nghệ A cấp ngày 07/8/2017 thì diện tích đất cho thuê thuộc quyền sử dụng hợp pháp của Công ty C. Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB ký ngày 08/08/2019, Phụ lục diện tích thuê bãi ngày 01/11/2020, Phụ lục Hợp đồng kinh tế ngày 05/01/2022 giữa Công ty C và Công ty Vạn Trường S giữa các bên được xác lập đúng thẩm

quyền, bằng văn bản và xác lập hoàn toàn tự nguyện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Về nội dung hợp đồng:

Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB ký ngày 08/08/2019 giữa Công ty C và Công ty Vạn Trường S được ký kết đảm bảo nguyên tắc tự do, tự nguyện thỏa thuận trong hoạt động thương mại quy định tại Điều 11 Luật thương mại và nội dung đảm bảo theo quy định tại Điều 472 Bộ luật dân sự nên phát S quyền và nghĩa vụ của các bên theo các điều khoản hai bên đã thỏa thuận xác lập trong hợp đồng.

[2.3] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 01/11/2020 hai bên ký thêm phụ lục diện tích thuê bãi. Theo đó, từ ngày 01/11/2020 diện tích thuê bãi còn 7.963m². Ngày 01/01/2022 hai bên tiếp tục thực hiện đo đạc lại diện tích bãi và diện tích thực tế bàn giao còn 6.900m². Vì vậy, từ ngày 01/01/2022 thì giá thuê dựa trên diện tích là 6.900m². Ngày 05/01/2022 hai bên tiếp tục ký phụ lục hợp đồng kinh tế về việc thay đổi thời điểm xuất hoá đơn giá trị gia tăng và thanh toán tiền điện vào ngày cuối mỗi quý. Sau khi hợp đồng có hiệu lực, Công ty C đã bàn giao mặt bằng cho Công ty Vạn Trường S đưa vào sử dụng và thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến tháng 5 năm 2021. Từ tháng 6/2021 đến nay thì Công ty Vạn Trường S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty C mặc dù Công ty Vạn Trường S vẫn đang thực hiện sử dụng diện tích đất thuê và Công ty C đã phát hành đầy đủ hóa đơn theo đúng quy định của hợp đồng, phụ lục hợp đồng và quy định của pháp luật, đồng thời cũng thường xuyên hối thúc công nợ (Biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/12/2021 và công văn số 01/CV- VTS về việc đề nghị gia hạn thời hạn trả nợ đến 31/3/2022) nhưng Công ty Vạn Trường S không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Ngày 30/9/2022 hai bên tiến hành đối chiếu công nợ. Theo biên bản đối chiếu công nợ có xác nhận của đại diện hai bên, tính đến ngày 30/9/2022 Công ty Vạn Trường S còn nợ Công ty C 1.275.687.163 đồng tiền thuê bãi, số tiền này là tiền gốc chưa bao gồm tiền lãi. Điều này còn được Công ty Vạn Trường S xác nhận tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình tố tụng. Đây là tình tiết pháp lý không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Công ty Vạn Trường S cho rằng Công ty C đã đơn phương chấm dứt hợp đồng từ ngày 15/02/2022 nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh, mặt khác tại các hóa đơn phát hành từ ngày 25/01/2022 đến 25/3/2022 và 26/3/2022 đến 25/6/2022 thể hiện vẫn phát S tiền điện Công ty Vạn Trường S sử dụng. Ngày 30/9/2022, hai bên thống nhất chốt công nợ thì Công ty Vạn Trường S vẫn thống nhất việc phát hành hóa đơn thanh toán tiền thuê kho bãi đến ngày 30/9/2022. Ngoài ra, hai bên cũng trình bày thực tế Công ty Vạn Trường S đã thực hiện việc khai thác, san lấp xây dựng mặt bằng kho bãi từ tháng 1/2019 nhưng đến tháng 8/2019 mới ký kết hợp đồng thuê tài sản và theo hợp đồng thì thời hạn tính tiền thuê bãi được tính từ tháng 9/2019. Do đó không có cơ sở để chấp nhận quan điểm của Công ty Vạn Trường S về vấn đề này.

[2.4] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thể hiện: Sau thời điểm hai bên ký kết biên bản chốt công nợ ngày 30/9/2022 thì từ ngày 01/10/2022 đến nay, Công ty Vạn Trường S cũng chưa thanh toán tiền thuê bãi cho C Cửa Lò. Do đó căn cứ Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB ký ngày 08/08/2019, Công ty C có quyền yêu cầu Công ty Vạn Trường S phải thanh toán số tiền gốc, lãi suất phát S, chấm dứt hợp đồng và trả lại 6.900 m² diện tích đất đã thuê. Hội đồng xét xử xét thấy, lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty Vạn Trường S đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Đại diện công ty Vạn Trường S cho rằng do dịch Covid, công ty gặp khó khăn trong việc sản xuất, kinh doanh nên đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận và thực tế hai bên đã 02 lần điều chỉnh, thay đổi một số nội dung trong hợp đồng để phù hợp với điều kiện sản xuất, kinh doanh của công ty Vạn Trường S. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền thuê bãi còn nợ; số tiền thuê bãi từ 01/10/2022; tiền lãi; yêu cầu chấm dứt hợp đồng và hoàn trả mặt bằng có diện tích 6900m² là có căn cứ theo quy định tại Điều 297 Luật thương mại nên cần chấp nhận.

Quá trình tố tụng, căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản trên thực địa và sự thống nhất của các đương sự về hướng giải quyết vụ án. Theo đó, Công ty C nhận các tài sản của Công ty Vạn Trường S có trên đất gồm: Nền đổ bê tông, công sức san lấp mặt đất theo diện tích Hội đồng xem xét thẩm định đã xác định gồm 01 nhà cấp bốn diện tích 62m²; 01 mái tôn tráng kẽm có cả xốp

chống nóng có diện tích: 144,2 m²; 01 bộ dốc lên xuống đổ bằng bê tông có tổng diện tích: 22,14m³; 01 bể nước 101,4m³ theo giá trị mà Hội đồng định giá đã xác định để khấu trừ số tiền Công ty Vạn Trường S còn có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty C. Sau khi khấu trừ nếu chưa thanh toán hết thì Công ty Vạn Trường S có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu.

Đối với tài sản gồm: máy móc chuyên dụng (*Máy sàng rung tuyển rửa đá, băng chuyền đá và máy nghiền sơ chế đá đồng bộ*) có thể tháo dỡ, di chuyển và 03 đồng đá, Công ty Vạn Trường S có nguyện vọng nhận lại để sử dụng. Vì vậy, cần giao cho Công ty C các tài sản sau để khấu trừ vào nghĩa vụ thanh toán của Công ty Vạn Trường S:

- 01 Nền đổ bê tông: Tổng diện tích 4416,9 m², trị giá: 699.636.690 đồng;
- 01 nhà cấp bốn dùng để làm kho diện tích 62,2 m², trị giá 222.143.568 đồng;
- 01 Mái tôn tráng kẽm có xốp chống nóng 144,2m², trị giá 63.015.400 đồng;
- Bộ dốc lên xuống đổ bằng bê tông có tổng diện tích 22,14 m³, trị giá 24.279.609 đồng;
- 01 bể nước hình chữ nhật, đáy bằng bê tông 101,4m³, trị giá: 124.401.507 đồng.

Tổng số tiền Công ty Vạn Trường S phải trả cho Công ty C là 1.459.687.163 đồng, nhưng được khấu trừ giá trị tài sản gắn liền với diện tích đất cho thuê mà Công ty C được nhận là 1.133.476.774 đồng và Công ty Vạn Trường S còn phải thanh toán cho Công ty C số tiền 326.210.389 đồng.

Do yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB ký ngày 08/08/2019, Phụ lục diện tích thuê bãi ngày 01/11/2020, Phụ lục Hợp đồng kinh tế ngày 05/01/2022 của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di chuyển các loại máy móc, tài sản của bị đơn theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2023 để trả lại 6.900 m² diện tích bãi tại C Cửa Lò cho Công ty C.

Đối với việc rút yêu cầu khoản tiền lãi suất 262.547.715 đồng của Công ty C là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên cần đình chỉ yêu cầu của Công ty TNHH C về việc yêu cầu Công ty Vạn Trường S phải trả khoản tiền lãi suất 262.547.715 đồng. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu khoản tiền lãi suất 262.547.715 đồng bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Về lãi suất chậm trả: Theo Văn bản số 6750/TGD – NHCT – TC2 của Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam về việc chỉ đạo lãi suất trong hệ thống

NHCT lần 12 năm 2013; Thông báo số 174/NHNoCL – KHKD ngày 23/8/2023 của ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã Cửa Lò, Nghệ A thông báo về việc áp dụng lãi suất cho vay nội tệ và Quyết định số 842/QĐ-NAN ngày 20/6/2023 quyết định về lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam về việc lãi suất cho vay trung, dài hạn thì mức lãi suất cho vay trung, dài hạn đều trên 10% - Quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn thì mức lãi suất Công ty C đề nghị có lợi cho Công ty Vạn Trường S nên cần chấp nhận.

[3] Về quan điểm của Viện kiểm sát: Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Theo quy định, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Trả lại tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 5 Điều 104, điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Điều 11; 292, 297 và 306 Luật thương mại. Điều 357; 468; 472; 481; 482; 500 và Điều 502 Bộ luật dân sự. Điều 166; Điều 167 Luật đất đai. Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án. Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH C đối với Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S, cụ thể:

[1.1] Đình chỉ yêu cầu của Công ty TNHH C Cửa Lò về việc yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S phải trả khoản tiền lãi suất 262.547.715 đồng. Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu

khoản tiền lãi suất 262.547.715 đồng bằng vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[1.2] Công ty TNHH C Cửa Lò được sở hữu các tài sản trên phần diện tích đất 6.900 m² Công ty TNHH C Cửa Lò cho Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S thuê gồm:

- 01 Nền đổ bê tông: Tổng diện tích 4416,9 m², trị giá: 699.636.690 đồng;
- 01 nhà cấp bốn dùng để làm kho diện tích 62,2 m², trị giá 222.143.568 đồng;
- 01 Mái tôn trắng kèm có xốp chống nóng 144,2m², trị giá 63.015.400 đồng;
- Bộ dốc lên xuống đổ bằng bê tông có tổng diện tích 22,14 m³, trị giá 24.279.609 đồng;
- 01 bể nước hình chữ nhật, đáy bằng bê tông 101,4m³, trị giá: 124.401.507 đồng.

Tổng trị giá Công ty TNHH C Cửa Lò được nhận từ Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S là: 1.133.476.774đ (*Một tỷ một trăm ba mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm bảy mươi bốn đồng*).

[1.2] Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S còn phải trả cho Công ty TNHH Công ty C số tiền 326.210.389đ (*Ba trăm hai mươi sáu triệu hai trăm mười nghìn ba trăm tám mươi chín đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.3] Hủy bỏ Hợp đồng số 19.07.09/TS/TB ký ngày 08/08/2019, Phụ lục diện tích thuê bãi ngày 01/11/2020, Phụ lục Hợp đồng kinh tế ngày 05/11/2022 giữa Công ty TNHH Công ty C và Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S.

[1.4] Buộc Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S phải tháo dỡ toàn bộ máy móc chuyên dụng và 03 đồng đá để giao lại 6.900 m² diện tích bãi tại C Cửa Lò cho Công ty TNHH C Cửa Lò gồm:

- 01 Máy sàng rung tuyển rửa đá: Chất liệu bằng sắt đã qua sử dụng, sét rỉ.
Gồm các bộ phận:
 - Khung chân: dài 5 m. Cao: 1,73 m; Rộng 2,3 m
 - Phễu: gồm chân phễu và phễu
 - +. Chân phễu: Rộng 1,3 m; Cao 0,73 m; Dài 5,87 m

+ . Phễu: Cao 2m, rộng 3,6m, dài 6,5 m

- 01 Mô tơ không số.

- 01 Băng chuyền đá: Dài: 24m, Rộng 1,25m. Gồm các bộ phận: 01 bộ khung bằng sắt đã rỉ sét, 01 con lăn, 01 mô tơ, 01 băng chuyền cao su, 01 hộp giảm tốc. Băng chuyền đã qua sử dụng, rỉ sét

- 01 Máy nghiền sơ chế đá đồng bộ: Gồm 3 bộ phận

- Máy nghiền:

+ . Khung chân cao 3m; Dài 3,15 m; Rộng 1,93 m. có 01 mô tơ

+ . Phễu: Dài 4,2 m, Rộng 3m; Cao 1,1 m

+ . Chân phễu: Rộng 0,65 m; dài 3m; cao 0,6 m

- Sàng rung gồm:

+ . Chân sàng: Dài 3m, Cao 1,15 m; Rộng 1,42 m

+ . Bộ sàng: Rộng 1,05 m; Dài 1,4 m; Cao 1,5 m không có mô tơ

+ . Băng tải: Dài 9,5m; Rộng 0,75m

+ . Có 01 mô tơ

+ . Băng tải chuyền cao su: dài 9,5 m

Từ sàng rửa sang sàng xay có 01 băng tải chuyền dài 12m, rộng 1,4m, băng cao su, con lăn, không mô tơ. Chất liệu Sàng rung bằng thép đã qua sử dụng bị rỉ sét.

- 03 đồng đá:

Đồng thứ nhất: Đá 2 x 4: 50 m³

Đồng thứ 2: Đá thải mịn: 12 m³

Đồng thứ 3: Đá hộc trắng : 3,5m³

(Số lượng máy móc nằm trên mặt nền bê tông, đã qua sử dụng, có kết cấu có thể dịch chuyển được. Trong giàn tôn có một số bao bì dùng để đựng đá xay đã qua sử dụng)

[2]. Không chấp nhận yêu cầu định giá lại tài sản của Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S.

[3]. Về chi phí tố tụng: Miễn xét

[4]. Về án phí:

Công ty TNHH Sản xuất – Xuất khẩu – Thương mại Vạn Trường S phải nộp 16.310.500đ (Mười sáu triệu ba trăm mười nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty TNHH Công ty C số tiền 30.190.000đ (*Ba mươi triệu một trăm chín mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001352 ngày 08/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cửa Lò, tỉnh Nghệ A.

[5]. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (Sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (Sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (Sửa đổi bổ sung năm 2014).

[6]. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ A trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TX Cửa Lò;
- Chi cục THADS TX Cửa Lò;
- TAND tỉnh Nghệ A;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Khánh

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Khánh

