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

Bản án số: **09**/2023/DS-PT
Ngày 14/3/2023
V/v tranh chấp tiền hỗ trợ di dời tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Lâm.

Các Thẩm phán: Ông Mai Tấn Hoàng và ông Nguyễn Việt Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Việt Triều.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 124/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp tiền hỗ trợ di dời tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45A/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2023/QĐPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và thương mại NT, địa chỉ: số nn, đường T, khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đức N – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trọng H – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Có mặt.

Bị đơn: Công ty cổ phần chế biến hạt điều SS, địa chỉ: khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T – Nhân viên. Có mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/3/2015, Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và thương mại NT (gọi tắt là công ty NT) ký hợp đồng thuê mặt bằng của Công ty trách nhiệm hữu

hạn dịch vụ đầu tư và phát triển thủy sản HP (gọi tắt là công ty HP), thời hạn thuê đến năm 2057, công ty NT thanh toán trước tiền thuê cho công ty HP là 390.000.000đ. Tuy nhiên, trong thời gian cho thuê thì công ty HP đã chuyển nhượng tài sản cho thuê cho công ty cổ phần chế biến hạt điều SS (gọi tắt là công ty SS).

Ngày 08/9/2017, công ty NT và công ty SS lập biên bản thỏa thuận về việc công ty SS đồng ý bồi thường, hỗ trợ chi phí để công ty NT di dời tài sản thuộc quyền sở hữu của công ty NT ra khỏi khu đất của công ty SS. Thời gian di dời là 60 ngày, kể từ ngày 02 bên ký biên bản thỏa thuận. Công ty SS sẽ hỗ trợ cho công ty NT số tiền 500.000.000đ để di dời tài sản và nhà xưởng. Thỏa thuận thanh toán: lần đầu 50% số tiền hỗ trợ là 250.000.000đ, thời điểm là sau khi 02 bên ký biên bản thỏa thuận này; lần hai 50% số tiền còn lại là 250.000.000đ, thời điểm thanh toán là sau khi công ty NT hoàn tất việc di dời và trả lại mặt bằng cho công ty SS.

Ngày 24/12/2017, công ty HP và công ty NT tiến hành lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng trước thời hạn để giao trả mặt bằng cho công ty SS quản lý, sử dụng.

Ngày 12/3/2018, tại UBND phường P, công ty NT và công ty SS lập bản cam kết di dời tài sản và trả lại mặt bằng, các bên thống nhất thỏa thuận công ty NT phải di dời tài sản máy móc thiết bị và trả lại mặt bằng cho công ty SS trong thời hạn 05 ngày (từ ngày 13/3/2018 đến ngày 17/3/2018), công ty SS phải thanh toán số tiền còn lại là 250.000.000đ ngay trong ngày sau khi công ty NT di dời chuyến đầu tiên ra khỏi mặt bằng đã bàn giao.

Do đó, nay nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền hỗ trợ lần hai là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) theo thỏa thuận và tiền lãi chậm trả tính từ ngày Tòa án thụ lý theo mức lãi suất 10%/năm. Bởi công ty NT đã thực hiện việc di dời tài sản và trả lại mặt bằng cho công ty SS theo đúng cam kết nên công ty SS phải thực hiện theo cam kết là hỗ trợ chi phí cho công ty NT.

Nguyên đơn xin rút các yêu cầu buộc Công ty SS trả cho Công ty NT số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) mà ông T còn thiếu của Công ty NT mà bên đại diện Công ty SS có trách nhiệm hối thúc ông T trả cho nguyên đơn và số tiền 106.000.000đ (một trăm lẻ sáu triệu đồng) tiền thuê mặt bằng mà nguyên đơn đã trả dư ra.

Tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn trình bày:

Nhà xưởng mà công ty NT di dời là tài sản của công ty SS đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, nhưng do có sự nhầm lẫn nên công ty SS mới thỏa thuận hỗ trợ cho công ty NT di dời tài sản. Đồng thời, công ty NT không di dời tài sản theo như cam kết nên công ty SS không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty NT.

Bản án dân sự sơ thẩm số 45A/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa đã áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 277, 278,

280, 284, 402, 410 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và thương mại NT, buộc bị đơn là công ty cổ phần chế biến hạt điều SS phải trả số tiền hỗ trợ chi phí di dời nhà xưởng, máy móc thiết bị còn nợ là 250.000.000đ tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán là 104.150.000đ. Tổng cộng bị đơn công ty SS phải trả cho công ty NT số tiền là 354.150.000đ.

Ngoài ra, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn công ty NT có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn công ty SS chậm thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu buộc Công ty SS trả cho Công ty NT số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) mà ông T còn thiếu của Công ty NT mà bên đại diện Công ty SS có trách nhiệm hối thúc ông T trả cho nguyên đơn và số tiền 106.000.000đ (một trăm lẻ sáu triệu đồng) tiền thuê mặt bằng mà nguyên đơn đã trả dư ra.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, bị đơn đề nghị Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực đầy đủ các quyền của mình theo quy định pháp luật. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn vì không có căn cứ pháp luật, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Đơn kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng có sự nhầm lẫn nên mới ký thỏa thuận hỗ trợ chi phí di dời nhà xưởng, máy móc thiết bị; bởi tài sản di dời là của công ty SS đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu và công ty NT đã không thực

hiện việc di dời tài sản theo đúng thời gian cam kết nên công ty SS không thanh toán số tiền hỗ trợ đợt hai là 250.000.000đ cho công ty NT.

Tuy nhiên, qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng: sau khi thỏa thuận hỗ trợ chi phí di dời tài sản thì công ty SS đã thanh toán tiền hỗ trợ lần đầu cho công ty NT là 250.000.000đ. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận công ty NT đã tháo dỡ, di dời hạng mục nhà xưởng số 09 trước khi hai bên ký cam kết lần hai.

Đến ngày 12/3/2018 công ty NT và công ty SS tiếp tục ký kết thỏa thuận về việc công ty NT phải di dời tài sản máy móc thiết bị và trả lại mặt bằng cho công ty SS trong thời hạn 05 ngày, công ty SS phải thanh toán số tiền hỗ trợ đợt hai là 250.000.000đ ngay trong ngày sau khi công ty NT di dời chuyến đầu tiên ra khỏi mặt bằng. Sau đó, công ty NT đã thực hiện việc tháo dỡ, di dời tài sản theo cam kết, việc này công ty SS biết và không phản đối.

Xét việc hai lần ký kết thỏa thuận hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản giữa công ty NT với công ty SS là hoàn toàn tự nguyện, lần ký cam kết ngày 12/3/2018 có chứng kiến và xác nhận của UBND phường; trước đó công ty SS đã thanh toán tiền hỗ trợ lần đầu cho công ty NT.

Ngoài ra, vào ngày 13/5/2017 công ty NT với công ty SS lập biên bản cuộc họp với nội dung "công ty SS chỉ nhận lại mặt bằng, đề nghị công ty NT tháo dỡ tài sản kể cả dây kẽm rào xung quanh". Ngày 08/9/2017, công ty SS có Thông báo cho ông Đào Anh T – Giám đốc công ty HP có nội dung "Trách nhiệm của ông Đào Anh T là phải thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng, bồi thường cho công ty NT để trả lại mặt bằng cho công ty SS nhưng ông T trốn tránh trách nhiệm nên công ty SS phải thực hiện bồi thường chi phí di dời cho công ty NT để có mặt bằng xây dựng nhà xưởng, trang bị máy móc đi vào hoạt động".

Ngày 24/12/2017, công ty SS có văn bản gửi công ty NT yêu cầu công ty NT phải tháo dỡ, di dời tài sản và nhà xưởng trả lại mặt bằng cho công ty SS.

Ngày 26/12/2017, công ty SS tiếp tục có văn bản gửi công ty NT yêu cầu công ty NT phải tháo dỡ, di dời tài sản, máy móc thiết bị, nhà xưởng trả lại mặt bằng cho công ty SS. Đồng thời, tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất ngày 16/12/2015 đã ghi nhận rõ diện tích đất và các hạng mục công trình mà công ty SS ký kết nhận chuyển nhượng, cũng như Giấy chứng nhận số CA556456 đứng tên công ty SS được UBND tỉnh cấp ngày 23/3/2016 đều thể hiện rõ diện tích đất, công trình xây dựng trên đất.

Do đó, bị đơn công ty SS cho rằng có sự nhầm lẫn trong việc ký kết thỏa thuận hỗ trợ chi phí di dời tài sản là không có cơ sở để chấp nhận.

Công ty NT thực hiện xong việc di dời theo đúng bản cam kết nhưng công ty SS không thực hiện việc thanh toán tiền hỗ trợ còn lại là vi phạm thỏa thuận. Công ty SS cho rằng công ty NT di dời tài sản không đúng như thỏa thuận nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Vì vậy, Tòa án cấp sơ

thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công ty NT về số tiền hỗ trợ 250.000.000đ và tiền lãi 104.150.000đ là đúng quy định pháp luật.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần chế biến hạt điều SS. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45A/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa.

Áp dụng Điều 26, Điều 38, Điều 39, Điều 148, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 280, 284, 402, 410, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và thương mại NT.

Buộc bị đơn Công ty cổ phần chế biến hạt điều SS phải thanh toán trả cho nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và thương mại NT số tiền hỗ trợ di dời tài sản là 250.000.000đ và 104.150.000đ tiền lãi; tổng cộng là 354.150.000đ *(ba trăm năm mươi bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ và thương mại NT cho đến khi thi hành án xong, bị đơn Công ty cổ phần chế biến hạt điều SS còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được thi hành theo bản án dân sự sơ thẩm số 45A/2022/DS-ST ngày 10/6/2022 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hòa.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần chế biến hạt điều SS phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 5414 ngày 30/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tuy Hòa.

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

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- TAND cấp huyện;
- VKSND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Phòng KTNV và THA;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn, TT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Trúc Lâm