

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 14/2022/KDTM-ST

Ngày: 30/8/2022

V/v: tranh chấp hợp đồng thuê
nhà xưởng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương Diệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thảo;
2. Ông Tống Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thuyền - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 33/2021/TLST-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc: tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2022/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty MH; địa chỉ: lô 2 khu CN, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn H, sinh năm 1974; địa chỉ: số 2 khu 1, phường TB, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/11/2021); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Q - Luật sư Công ty Luật T, thuộc Đoàn Luật sư TP; địa chỉ: P. Tòa nhà A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty P; địa chỉ: P, Khu C, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương.
 Người đại diện hợp pháp: ông MQ, chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Tổng Giám đốc; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/10/2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn H trình bày:

Ngày 25/9/2017, Công ty MH (sau đây gọi tắt là Công ty MH) và Công ty P (sau đây gọi tắt là Công ty P) ký kết hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 005/NX/Manna - Classic để cho Công ty P thuê nhà xưởng P1-X2-Module-01 tại khu nhà xưởng cho thuê MH 1 thuộc Lô E9 và E10 đường N4 và D2 Khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng, phường H, thị xã T; thời hạn thuê 05 năm kể từ ngày 15/7/2017 đến hết ngày 15/7/2022, diện tích cho thuê là 4.636,8m², giá thuê là 45.300 đồng/m²/tháng (tương đương 2USD/m²/tháng). Trong quá trình thuê, Công ty P đã tự ý coi nói, cải tạo làm sàn giả bên trong nhà xưởng, khoan đục nền bê tông nhà xưởng đang thuê mà không có thỏa thuận hoặc thông báo cho Công ty MH trước khi thực hiện. Sau khi phát hiện ra những vi phạm của Công ty P, Công ty MH đã yêu cầu Công ty P tháo dỡ để hoàn trả lại hiện trạng ban đầu của nhà xưởng khi thuê vì những việc làm trên của Công ty P đã vi phạm quy định phòng cháy, chữa cháy và đã làm tổn hại đến kết cấu nhà xưởng. Do đó, Công ty MH đã yêu cầu Công ty P trả lại nhà xưởng và kết thúc Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 005/NX/Manna - Classic ngày 25/9/2017 trước thời hạn, Công ty P đã có văn bản thống nhất kết thúc hợp đồng trước hạn. Đến nay, Công ty P chưa thực hiện sửa chữa nhà xưởng và không hợp tác bàn giao nhà xưởng. Do đó, Công ty MH khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu Công ty P bồi thường tiền sửa chữa nhà xưởng 2.470.000.000 đồng.

Yêu cầu Công ty P trả tiền thuê nhà xưởng phát sinh từ tháng 5/2021 đến ngày 27/9/2021 là 1.184.591.441 (bao gồm tiền thuê nhà xưởng, tiền điện, phí bảo hiểm, phí xử lý nước thải là 1.163.126.196 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 0,8%/tháng là 21.465.245 đồng); không yêu cầu thanh toán tiền lãi từ ngày 28/9/2021 đến nay.

Yêu cầu Công ty P hoàn tất các giấy tờ pháp lý để trả lại nhà xưởng cho Công ty MH.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của Công ty MH vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty P thanh toán số tiền 3.654.591.441 đồng. Hiện Công ty MH đang giữ số tiền đặt cọc của Công ty P nên yêu cầu Tòa án cần trừ số tiền này vào nghĩa vụ thanh toán của Công ty P. Công ty MH rút

yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty P hoàn tất các giấy tờ pháp lý để trả lại nhà xưởng cho Công ty MH.

Chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm bản sao hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 005/NX/MANAHUY-CLASSIC ngày 25/9/2017; giấy đề nghị thanh toán ngày 27/9/2021, ngày 26/8/2021, ngày 26/7/2021, ngày 28/6/2021; giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty P và giấy chứng nhận đầu tư; giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty MH, giấy xác nhận thay đổi doanh nghiệp và giấy chứng nhận đầu tư; công văn ngày 18/6/2021 của Công ty P; biên bản kiểm kê bổ sung lần 1 ngày 12/6/2021; công văn số 03-06/2021/CV-MH ngày 09/6/2021; công văn số 09 CV/CLF-2021 ngày 08/6/2021; biên bản làm việc ngày 08/6/2021; công văn số 02-06/CV-Manna ngày 07/6/2021; biên bản làm việc ngày 07/6/2021; công văn số 01-10/2021/CV-Manna ngày 05/01/2021; công văn số 06 CV/CLF-2020 ngày 05/01/2021; biên bản làm việc ngày 18/11/2020, ngày 16/11/2020; công văn số 06-10/2020/CV-MNH ngày 26/10/2020; công văn số 02-06/2020/CV-MNH ngày 04/6/2020; giấy ủy quyền ngày 04/01/2021; công văn số 07/2021/CV-Manna ngày 25/6/2021; giấy đề nghị thanh toán ngày 11/6/2021 kèm bản chi tiết công nợ; công văn số 04-06/CV-Manna ngày 11/6/2021; công văn số 02-04/2021/CV-MNH ngày 07/4/2021; công văn số 03-12/2020/CV-MNH ngày 11/12/2020; công văn số 01-12/2020/CV-MNH ngày 05/12/2020; công văn số 03CV/CLF-2020 ngày 04/12/2020; công văn số 07-11/2020/CV-MNH ngày 24/11/2020; công văn số 02-10/2020/CV-MNH ngày 08/10/2020; công văn số 01-09/2020/CV-MNH ngày 01/9/2020; công văn số 01-05/2020/CV-MNH ngày 07/5/2020; công văn số 01-04/2020/CV-MNH ngày 03/4/2020; công văn số 03-11/2019/CV-MNH ngày 19/11/2019; công văn số 01-05/2019/CV-MNH ngày 27/5/2019; thông báo ngày 14/11/2017, ngày 14/9/2017; hóa đơn giá trị gia tăng số 0000056 ngày 24/3/2022; biên bản nghiệm thu khối lượng ngày 28/3/2022; hợp đồng kinh tế số 16/2022/HĐKT – HP ngày 18/02/2022; hợp đồng kinh tế số 03-02/2022/HĐKT ngày 22/02/2022 và Phụ lục hợp đồng; bảng quyết toán số 01-04/2022/BQT ngày 11/4/2022; 07 bản vẽ sơ đồ nhà xưởng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – Luật sư Ngô Việt Quốc trình bày:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của Công ty P vắng mặt không lý do và không gửi văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát thị xã Tân Uyên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH về việc buộc bị đơn Công ty P có nghĩa vụ thanh toán số tiền 1.184.591.441 (bao gồm tiền thuê nhà xưởng, tiền điện, phí bảo hiểm, phí xử lý nước thải là 1.163.126.196 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 0,8%/tháng là 21.465.245 đồng); đối với số tiền yêu cầu Công ty P bồi thường sửa chữa nhà xưởng 2.470.000.000 đồng, căn cứ vào kết quả thẩm định giá ngày 01/3/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Bình Dương thì chi phí sửa chữa nhà xưởng cho thuê là 1.580.087.680 đồng và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000056 ngày 24/3/2022 thì chi phí thi công sửa chữa hệ thống báo cháy tự động của xưởng P1-X2-Module – 01 thuộc Dự án nhà xưởng cho thuê MH 1 theo Hợp đồng kinh tế số 16/2022/HĐKT-HP là 96.705.630 đồng. Như vậy, chi phí để sửa chữa nhà xưởng là 1.676.793.310 đồng nên Công ty P có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty MH số tiền này. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán chi phí sửa chữa nhà xưởng là 1.676.793.310 đồng. Theo Hợp đồng cho thuê nhà xưởng số 005/NX/MANA-CLASSIC ngày 25/9/2017 thì Công ty P đã đặt cọc cho Công ty MH 1.383.505.200 đồng, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu cần trừ số tiền này và nghĩa vụ thanh toán của bị đơn là phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.477.882.551 đồng; đối với yêu cầu khởi kiện buộc Công ty P hoàn tất các giấy tờ pháp lý để trả lại nhà xưởng cho Công ty MH, nguyên đơn rút yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Theo Biên bản xác minh ngày 26/4/2022 của Tòa án tại Ban quản lý các khu công nghiệp Nam Tân Uyên xác định bị đơn Công ty P có trụ sở tại địa chỉ số P, Khu C, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tại Văn bản số 1165/ĐKKD ngày 08/11/2021 của Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Bình Dương thể hiện Công ty P đã tạm ngừng hoạt động từ ngày 02/8/2021 đến ngày 01/8/2022. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng cho bị đơn Công ty P và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng bị đơn Công ty P vẫn không đến Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, bị đơn vắng mặt tất cả các lần Tòa án thông báo, triệu tập là vi phạm nghĩa vụ của đương sự, tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ

chứng minh của mình. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn Công ty P.

[2] Tại Thông báo thụ lý vụ án số 33/TB-TLVA ngày 25/10/2021 xác định Công ty TNHH Gỗ Kingsman Việt Nam là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Công ty TNHH Gỗ Kingsman không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan trong vụ án nên ngày 25/4/2022, Tòa án ban hành Thông báo số 01/TB-TA về việc không đưa Công ty TNHH Kingsman vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty P hoàn tất các giấy tờ pháp lý để trả lại nhà xưởng cho Công ty MH. Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ngày 25/9/2017, Công ty MH và Công ty P ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng số 005/NX/Manna – Classic, nội dung hợp đồng thể hiện Công ty MH cho Công ty P thuê nhà xưởng ký hiệu P1-X2-Module 1 thuộc Lô E-9 và E-10, đường N4 và D2 khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng, thuộc phường Hội Nghĩa, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương với diện tích 4.636,8m²; thời hạn thuê là 05 năm tính từ ngày 15/7/2017 đến hết ngày 15/7/2022; giá thuê 231.051.744 đồng/tháng (bao gồm cả thuế giá trị gia tăng); Công ty P phải chịu các chi phí quản lý hạ tầng khu công nghiệp như điện, nước, bảo vệ. Tài liệu, chứng cứ thể hiện Công ty MH và Công ty P thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà xưởng vào ngày 30/6/2021 sau khi Công ty P hoàn thành các nghĩa vụ mà hai bên đã thỏa thuận nhưng Công ty P đã không thực hiện và đã tạm dừng hoạt động từ ngày 02/8/2021 đến ngày 01/8/2022. Như vậy, tại thời điểm Tòa án xét xử vụ án, Hợp đồng thuê nhà xưởng số 005/NX/Manna – Classic ngày 25/9/2017 đã chấm dứt theo quy định tại Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH về việc yêu cầu bị đơn Công ty P thanh toán số tiền thuê nhà xưởng từ tháng 5/2021 đến ngày 27/9/2021 là 1.184.591.441 (bao gồm tiền thuê nhà xưởng, tiền điện, phí bảo hiểm, phí xử lý nước thải là 1.163.126.196 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 0,8%/tháng/số tiền phải thanh toán là 21.465.245 đồng): căn cứ vào Điều 3 của Hợp đồng thuê nhà xưởng số 005/NX/Manna – Classic ngày 25/9/2017, bị đơn Công ty P có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà xưởng cho Công ty MH nhưng từ tháng 05/2021 Công ty P đã không thanh toán tiền thuê nhà xưởng và các hạng mục gồm tiền điện, phí bảo hiểm, phí xử lý nước thải cho Công ty MH là vi phạm thỏa thuận giữa các bên. Do vậy, Công ty P phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ cho Công ty MH là phù hợp quy định tại Điều 481 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Theo hợp đồng thuê nhà xưởng, thời hạn thuê nhà xưởng là từ ngày 15/7/2017 đến hết ngày 15/7/2022, bị đơn Công ty P không thanh toán

tiền thuê nhà xưởng cho Công ty MH từ tháng 5/2021 đến nay. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Công ty MH chỉ yêu cầu Công ty P thanh toán tiền thuê nhà xưởng và tiền điện, phí bảo hiểm, phí xử lý nước thải từ tháng 5/2021 đến ngày 27/9/2021 là 1.184.591.441 đồng, đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn Công ty MH nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH về việc buộc bị đơn Công ty P thanh toán số tiền 1.184.591.441 đồng.

[6] Đối với yêu cầu buộc Công ty P thanh toán chi phí sửa chữa nhà xưởng với số tiền 2.470.000.000 đồng, xét thấy: căn cứ tiêu mục 4.1.7 Điều 4 của Hợp đồng thuê nhà xưởng số 005/NX/Manna – Classic ngày 25/9/2017: *“Bên B (Công ty P) không được tự ý đục phá, coi nới, cải tạo, phá dỡ nhà xưởng đang thuê mà không có khả năng sửa chữa hoàn nguyên như hiện trạng ban đầu”*. Thực tế trong quá trình thuê nhà xưởng, Công ty P đã vi phạm thỏa thuận nêu trên, được Công ty P thừa nhận tại Biên bản làm việc ngày 18/11/2020 (bút lục số 30) giữa Công ty MH và Công ty P, văn bản ngày 04/12/2020 (bút lục số 18), văn bản ngày 08/6/2021 (bút lục số 39) và văn bản ngày 18/6/2021 (bút lục số 46, 47, 48) của Công ty P. Như vậy, Công ty P có nghĩa vụ chịu các chi phí sửa chữa nhà xưởng. Căn cứ vào kết quả thẩm định giá ngày 01/3/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Bình Dương thì chi phí sửa chữa nhà xưởng cho thuê là 1.580.087.680 đồng và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000056 ngày 24/3/2022, chi phí thi công sửa chữa hệ thống báo cháy tự động của xưởng P1-X2-Module – 01 thuộc Dự án nhà xưởng cho thuê MH 1 theo Hợp đồng kinh tế số 16/2022/HĐKT-HP là 96.705.630 đồng. Như vậy, chi phí để Công ty MH sửa chữa nhà xưởng là 1.676.793.310 đồng. Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH về việc buộc Công ty P thanh toán số tiền 1.676.793.630 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thừa nhận hiện Công ty MH đang giữ số tiền đặt cọc của Công ty P là 1.383.505.200 đồng và yêu cầu cần trừ số tiền này vào nghĩa vụ bồi thường sửa chữa nhà xưởng của Công ty P, là phù hợp với ý kiến của bị đơn Công ty P tại văn bản ngày 08/6/2021. Do vậy, số tiền bồi thường chi phí sửa chữa nhà xưởng Công ty P có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty MH là 293.288.110 đồng;

[7] Đối với tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 28/9/2021 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm: nguyên đơn Công ty MH không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[8] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MH về việc yêu cầu bị đơn Công ty P thanh toán số tiền thuê nhà xưởng là 1.184.591.441 đồng và chi phí sửa chữa nhà xưởng là 293.288.110 đồng, tổng cộng 1.447.879.551 đồng; không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH đối với bị đơn Công ty P về việc yêu cầu thanh toán chi phí sửa chữa nhà xưởng với số tiền 793.206.690 đồng.

[9] Lời trình bày của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[10] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[11] Về lệ phí: nguyên đơn Công ty MH phải chịu lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Về chi phí tố tụng: bị đơn Công ty P phải chịu theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[13] Về phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: nguyên đơn Công ty MH phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Bị đơn Công ty P phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các điều 30, 35, 39, 92, điểm c Điều 147, 165, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 422, 479, 481 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 306 của Luật Thương mại;

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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH đối với bị đơn Công ty P về việc: yêu cầu Công ty P hoàn tất các giấy tờ pháp lý để trả lại nhà xưởng cho Công ty MH.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH đối với bị đơn Công ty P về việc tranh chấp hợp đồng cho thuê nhà xưởng.

2.1 Buộc bị đơn Công ty P có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty MH số tiền thuê nhà xưởng và phí bảo hiểm, xử lý nước thải và tiền điện với số tiền 1.184.591.441 đồng (một tỷ một trăm tám mươi bốn triệu năm trăm chín mươi mốt nghìn bốn trăm bốn mốt đồng).

2.2 Buộc bị đơn Công ty P có nghĩa vụ thanh toán chi phí sửa chữa nhà xưởng cho Công ty MH với số tiền 293.288.110 đồng (hai trăm chín mươi ba triệu hai trăm tám mươi tám nghìn một trăm mười đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty MH đối với bị đơn Công ty P về việc thanh toán chi phí sửa chữa nhà xưởng với số tiền 793.206.690 đồng (bảy trăm chín mươi ba triệu hai trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm chín mươi đồng)

4. Về lệ phí: nguyên đơn Công ty MH phải chịu 10.000.000 đồng (đã thực hiện xong).

5. Về chi phí tố tụng (chi phí thẩm định giá): 27.000.000 đồng, nguyên đơn Công ty MH đã nộp tạm ứng số tiền này nên bị đơn Công ty P phải nộp để trả lại cho nguyên đơn Công ty MH.

6. Về án phí kinh doanh thương mại:

Nguyên đơn Công ty MH phải chịu 35.728.267 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005502 ngày 20/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Trả lại cho Công ty MH 16.117.648 đồng.

Bị đơn Công ty P phải chịu 56.336.386 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Tân Uyên;
- Chi cục THADS thị xã Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Phạm Thị Hương Diệp

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Mỹ Trúc