TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2020/KDTM - PT
Ngày: 22 – 5– 2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn

Ông Cao Văn Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Dự, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Đặng Ngọc Hoài Linh, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 22 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2019/TLPT-KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2020/QĐ - PT ngày 14 tháng 02 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2020/QĐ - PT ngày 12 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) - Trụ sở: 484 - 486 đường A phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Thanh B. Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị. Ông Đặng Thanh B ủy quyền cho ông Trần Quốc T - Chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) (theo Giấy ủy quyền số 28/2019/UQ-DMT ngày 21/11/2019) và bà Nguyễn Thị Hoàng A, sinh năm 1971, địa chỉ: 69 đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền lập ngày 17/02/2020) (Ông T và bà Hoàng A có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T – Chủ Doanh nghiệp tư nhân H- Trụ sở: 58 đường H, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

Người kháng cáo: Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17 ngày 24/6/2009, giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) với Doanh nghiệp tư nhân H thì Doanh nghiệp tư nhân H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – Mđối với thửa đất 911, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thửa đất: Cụm Công nghiệp T mở rộng, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Giá chuyển nhượng là 2.634.018.200đồng. Doanh nghiệp tư nhân H sau khi nhận chuyển nhượng đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, ngoài ra còn đóng thêm 1.000 USD là tiền chi phí hạ tầng năm 2010 .

Trong quá trình hoạt động, từ năm 2011 đến năm 2018, Doanh nghiệp tư nhân Hkhông nộp phí sử dụng hạ tầng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) dù Công ty đã nhiều lần gởi công văn yêu cầu thanh toán.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án các Quyết định số 88/2006/UBND ngày 09/10/2006; Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 và Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 14/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, quy định đơn giá cho thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp do thành phố Đà Nẵng đầu tư. Theo nguyên đơn là các căn cứ pháp lý để nguyên đơn khởi kiện.

Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Doanh nghiệp tư nhân Hphải thanh toán số tiền nợ về khoản phí sử dụng hạ tầng nằm trong Cụm Công nghiệp T mở rộng mà Doanh nghiệp tư nhân Hphải thanh toán hàng năm (từ năm 2011 đến nay) là 305.329.047đ (*Ba trăm lẻ năm triệu, ba trăm hai mươi chín ngàn, không trăm bốn mươi bảy đồng*), trong đó: Tiền nợ gốc là 198.459.605đ, tiền lãi do chậm thanh toán (từ 01/01/2011 đến 31/03/2019) là 106.869.442đ.

Lý do: Căn cứ vào khoản 4 Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền phí sử dụng hạ tầng nằm trong Cụm Công nghiệp T.

Theo lẽ công bằng, nguyên đơn đã bỏ tiền ra xây dựng cơ sở hạ tầng và các hạng mục công trình khác thì bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền phí sử dụng hạ tầng như đã yêu cầu ở trên.

Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh Thúy trình bày:

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tôi không nợ nguyên đơn khoản tiền nào hết. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17 ngày 24/6/2009, tôi đã thanh toán toàn bộ số tiền theo Hợp đồng. Ngoài ra, tôi có đóng 1.000 USD là tiền chi phí hạ tầng theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Theo Hợp đồng, không có quy định hàng năm phải nộp phí nên tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi được giao đất, tôi tự xây dựng cơ sở hạ tầng nhà máy, tự chịu chi phí kéo điện nước. Hàng tháng, tôi có đóng chi phí điện nước, rác thải để duy trì sản xuất của nhà máy từ khi xây dựng nhà máy cho đến nay. Hóa đơn của các khoản này tôi đã cung cấp cho Tòa án.

Tôi mua đất không phải thuê đất trong khu công nghiệp, tôi sản xuất có đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với nội dung vụ án như trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xét xử và quyết định:

- Căn cứ các Điều 74, 78 Luật Thương mại 2005; khoản 1 Điều 30, Khoản 1 điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) đối với Doanh nghiệp tư nhân Hvề việc *"Tranh chấp hợp đồng dịch vụ"*

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Đ - M (DMT) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.266.452đ *(Mười lăm triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn bốn trăm năm mươi hai đồng)* được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 7.441.500*đ (Bảy triệu bốn trăm bốn mươi mốt ngàn năm trăm đồng)* theo biên lại thu số 0004645 ngày 05 tháng 4 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Đ - M (DMT) còn phải tiếp tục nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 7.824.952đ *(Bảy triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn chín trăm năm mươi hai đồng)*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và nghĩa vụ thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty DMT là không xem xét và đánh giá toàn diện tài liệu, chứng cứ và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án theo hướng sửa toàn bộ bản án của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty DMT rút yêu cầu tính lãi chậm trả với số tiền 106.869.442đ và chỉ yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân H phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M (DMT) số tiền là 198.459.605đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo hồ sơ vụ án, Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M (Gọi tắt là Công ty DMT) và bà Nguyễn Thị Thanh T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H chỉ xác lập duy nhất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17/HĐ/CNSDĐ ngày 24/6/2009 làm cơ sở để Doanh nghiệp tư nhân H được đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng nhà xưởng, lắp đặt máy móc, thiết bị và tiến hành hoạt động sản xuất trên phần đất được chuyển nhượng tại Cụm công nghiệp T. Trong phạm vi yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán phí sử dụng hạ tầng được thỏa thuận tại khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngoài hợp đồng chuyển nhượng này thì giữa các bên không có hợp đồng dịch vụ nào khác nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ"* là chưa phù hợp. HĐXX xét thấy cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".*

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Theo quy định tại khoản 3 Điều 185 Luật Doanh nghiệp thì Chủ doanh nghiệp tư nhân là nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài hoặc Tòa án trong các tranh chấp liên quan đến doanh nghiệp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn là Doanh nghiệp tư nhân Hlà chưa đúng theo quy định của pháp luật. Mặc dù, tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 01 năm 2019, Công ty DMT khởi kiện Doanh nghiệp tư nhân H, tuy nhiên, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định lại bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H cho phù hợp với quy định của pháp luật và bảo đảm thành phần tham gia tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T, chủ Doanh nghiệp tư nhân H cho phù hợp.

[3] Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/5/2020, bà Nguyễn Thị Thanh T xác nhận bà là người trực tiếp thành lập Doanh nghiệp tư nhân H, trực tiếp điều hành, quyết định toàn bộ các giao dịch dân sự và hoạt động kinh doanh của doanh

nghiệp này. Bà là người trực tiếp ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17/HĐ/CNSDĐ với Công ty DMT. Quá trình các bên làm việc cho đến khi có tranh chấp, bà là người trực tiếp trao đổi với Công ty DMT liên quan đến phí sử dụng hạ tầng. Vụ án theo đơn khởi kiện của Công ty DMT bà là người trực tiếp tham gia tố tụng, đã trình bày quan điểm cũng như cung cấp tài liệu, chứng cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà cũng như doanh nghiệp tư nhân H. Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 183 Luật Doanh nghiệp thì chủ doanh nghiệp tư nhân phải chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp tư nhân. Do đó, việc xác định lại tư cách tham gia tố tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H không làm thay đổi bản chất vụ việc, không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà T, đồng thời đảm bảo giải quyết đúng quyền và nghĩa vụ về tài sản của chủ doanh nghiệp tư nhân.

Xét kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

[4] Tại khoản 4 Điều 2 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 17/HĐ/CNSDĐ có nội dung: "Các khoản phí và tiện ích trả thêm chưa tính trong giá trị Hợp đồng chuyển nhượng này: Trong quá trình hoạt động tại cụm công nghiệp, bên B sẽ phải thanh toán thêm các chi phí như: phí tiện ích công cộng (điện thoại, điện nước …), phí sử dụng hạ tầng; phí xử lý nước thải; phí vệ sinh … theo quy định của Cơ quan cung cấp theo từng thời điểm". Đồng thời theo thỏa thuận tại điều 6.2.3 Hợp đồng số 17/HĐ/CNSDĐ, Công ty DMT phải có trách nhiệm bảo đảm cho bên B được đầu tư tại Cụm công nghiệp Thanh Vinh mở rộng theo đúng quy hoạch và Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước"; điều 7.2.4 Xây dựng các công trình (kẻ cả san lấp đến cao độ quy hoạch xây dựng) trên khu đất nhận chuyển quyền phải phù hợp với mục đích sử dụng đất, tuân thủ quy hoạch Cụm công nghiệp; đúng theo quy hoạch được duyệt và các quy định về quản lý đầu tư và xây dựng cơ bản của Cụm công nghiệp T mở rộng. Trong quá trình xây dựng nhà xưởng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác có liên quan đến việc đấu nối với các công trình dùng chung của Cụm Công nghiệp do bên A quản lý thì phải được sự đồng ý của bên A và bên B phải hoàn trả lại nguyên trạng. Như vậy, có cơ sở để nhận định rằng, khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên đã có thỏa thuận về việc Doanh nghiệp tư nhân Hđược đầu tư xây dựng nhà xưởng, hạ tầng kỹ thuật trong phần diện tích nhận chuyển nhượng, theo quy hoạch đã được Cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và được đấu nối với hạ tầng chung do Công ty DMT đầu tư xây dựng và quản lý, đồng thời Doanh nghiệp tư nhân H phải thanh toán thêm các chi phí, trong đó có phí sử dụng hạ tầng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Tại kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2020 có thể hiện: Doanh nghiệp tư nhân H có đầu tư nhà xưởng, hạ tầng trong khu đất đã nhận chuyển nhượng và đã đi vào hoạt động. Quá trình hoạt động, doanh nghiệp có đấu nối và sử dụng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ do Công ty DMT xây dựng, quản lý.

[6] Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định số 108/2006/NĐ – CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (có hiệu lực tại thời điểm Công ty DMT và Doanh nghiệp tư nhân H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và Điều 47 Nghị định 118/2015/NĐ – CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 27 tháng 12 năm 2015 và thay thế Nghị định số 108/2006/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư) thì Doanh nghiệp tư nhân H là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư trong khu công nghiệp được "Sử dụng có trả tiền các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, các công trình dịch vụ, bao gồm hệ thống đường giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc, xử lý nước thải, chất thải và các công trình dịch vụ, tiện ích công cộng khác (gọi chung là phí sử dụng hạ tầng)". Đồng thời theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 19 Nghị định 108 và khoản 2 Điều 48 Nghị định 118 thì Công ty DMT là nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp được "Định giá cho thuê đất, giá cho thuê lại đất đã xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật; các loại phí sử dụng hạ tầng; giá cho thuê, giá bán nhà xưởng, văn phòng, kho bãi và các loại phí dịch vụ khác theo quy định của pháp luật và đăng ký với Ban Quản lý về khung giá và các loại phí sử dụng hạ tầng….". Tại Điều 11 chương 3 Quy chế quản lý cụm Công nghiệp (Ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009 của Thủ tướng chính phủ, cụ thể; "Đơn vị kinh doanh hạ tầng có quyền quyết định giá cho thuê lại, chuyển nhượng đất, giá cho thuê hoặc bán nhà xưởng và các loại phí sử dụng dịch vụ công cộng, tiện ích khác". Như vậy, Công ty DMT yêu cầu Doanh nghiệp tư nhân H phải trả phí sử dụng hạ tầng là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với thực tế hoạt động kinh doanh của hai doanh nghiệp và phù hợp với các quy định pháp luật nêu trên. Bị đơn cho rằng bị đơn tự đầu tư hạ tầng kỹ thuật nên không phải chịu phí sử dụng hạ tầng là không phù hợp nên không được chấp nhận.

[7] Bà T cho rằng phí sử dụng hạ tầng Doanh nghiệp tư nhân H chịu một lần và đã thanh toán cho Công ty DMT là không phù hợp. Tại Khoản 4 Điều 2 của Hợp đồng số 17/HĐ/CNSDĐ nêu rõ "….phí sử dụng hạ tầng; phí xử lý nước thải;

phí vệ sinh … theo quy định của Cơ quan cung cấp theo từng thời điểm". Như vậy, vào thời điểm xác lập hợp đồng số 17/HĐ/CNSDĐ, các bên thống nhất phí sử dụng hạ tầng sẽ được điều chỉnh vào từ thời điểm theo quy định của Cơ quan cung cấp". Đồng thời, các bên đều nhận thức rõ Công ty DMT là nhà đầu tư, đơn vị cung cấp kết cấu hạ tầng khu công nghiệp có quyền ấn định phí sử dụng hạ tầng theo quy định đã được viện dẫn trên. Do đó, Công ty DMT căn cứ Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 và Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 14/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng - quy định đơn giá cho thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp do thành phố Đà Nẵng đầu tư để xác định đơn giá chi phí hạ tầng theo từng thời điểm là có căn cứ.

[8] Mặt khác, bà T đã nộp chi phí hạ tầng năm 2010. Liên tục từ năm 2011 đến năm 2018 Công ty DMT đã có các văn bản yêu cầu bà T phải thanh toán chi phí hạ tầng hàng năm nhưng bà T không có ý kiến phản đối. Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty DMT xuất trình tài liệu thể hiện 12 doanh nghiệp khác là nhà đầu tư thực hiện dự án trong Cụm Công nghiệp T mở rộng đều chấp nhận phí sử dụng hạ tầng do Công ty DMT ấn định, căn cứ căn cứ Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 và Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 14/01/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng - quy định đơn giá cho thuê lại đất và sử dụng hạ tầng tại các khu công nghiệp do thành phố Đà Nẵng đầu tư. Những doanh nghiệp này đã nộp phí sử dụng hạ tầng và đã được Công ty DMT thu, phát hành hóa đơn tài chính, kê khai thuế với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[9] Bà Thúy, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H không thanh toán phí sử dụng hạ tầng khi hoạt động kinh doanh tại Khu Công nghiệp T mở rộng là vi phạm các quy định tại điểm b khoản 1 Điều 19 Nghị định số 108/2006/NĐ – CP và Điều 47 Nghị định 118/2015/NĐ – CP. Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của Công ty DMT, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Thanh T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) số tiền là 198.459.605đ.

[10] Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả: Tại phiên tòa, Công ty DMT rút yêu cầu tính lãi chậm trả với số tiền 106.869.442đ, HĐXX xét thấy việc Công ty DMT rút yêu cầu tính lãi là hoàn toàn tự nguyện và được bị đơn chấp nhận nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[11] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị HĐXX sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. HĐXX

xét thấy ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Do sửa bản án sơ thẩm nên Công ty DMT không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào:
- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 1 Điều 183, khoản 3 Điều 185 Luật Doanh nghiệp
- Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự
- Điểm b khoản 1 và điểm b khoản Điều 19 Nghị định số 108/2006/NĐ – CP ngày 22 tháng 9 năm 2006 về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2005.
- Điều 47 và khoản 2 Điều 48 Nghị định 118/2015/NĐ – CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư 2014.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M (DMT). Sửa bản án sơ thẩm.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M (DMT) đối với yêu cầu tính lãi chậm trả số tiền là 106.869.442đ.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M (DMT) đối với bà Nguyễn Thị Thanh T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

3. Buộc Bà Nguyễn Thị Thanh T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) số tiền là 198.459.605đ. *(Một trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi chín ngàn, sáu trăm lẻ năm 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Án phí kinh doanh thương mại:

a. Án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân H phải chịu là 37.404.467đ.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) số tiền 7.441.500*đ (Bảy triệu bốn trăm bốn mươi mốt ngàn năm trăm đồng)* theo biên lại thu số 0004645 ngày 05 tháng 4 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

b. Án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đ – M(DMT) số tiền 2.000.000đ *(Hai triệu đồng)* theo biên lai thu số 16625 ngày 26 tháng 12 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

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

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại Điều 6,7,9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THA DS quận Thanh Khê;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).

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

Vũ Việt Dũng