

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 02/2024/KDTM-PT
Ngày 19-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà
xưởng, yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật

**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 Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng

Ông Huỳnh Văn Luật

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2023/TLPT-KDTM ngày 06/11/2023 về việc “tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 03/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 51/2023/QĐXXPT-KDTM ngày 27/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2023/QĐ-PT ngày 21/12/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn (viết tắt TNHH) Sàn nhà V; địa chỉ: lô B, đường C và CN8, khu công nghiệp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Hoàng Trung T, sinh năm 1989, chức vụ: chủ quản hành chính nhân sự Công ty TNHH S; địa chỉ liên lạc: lô B, đường CN7 và CN8, khu công nghiệp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 29/5/2023); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Vũ Ngọc T1 – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: Văn phòng L - số B, đường N,

phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn*: Công ty TNHH C; địa chỉ: thửa đất số 538, tờ bản đồ số 13, đường D, tổ H, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Phan Thanh B, sinh năm 1983; địa chỉ: số C, đường B, tổ E, khu phố G, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 02/8/2023); có mặt.

- *Người kháng cáo*: nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn S.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2023, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 28/7/2023 và các lời khai tại Tòa án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty TNHH S trình bày:

Ngày 18/12/2020, Công ty TNHH S (gọi tắt là Công ty V) và Công ty TNHH C (gọi tắt là Công ty L) ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số: 012020/LT-VDU; với nội dung:

- Công ty L cho Công ty V thuê nhà xưởng và các công trình phụ với diện tích 19.908m² gắn liền diện tích đất 30.000m², thửa số 108, tờ bản đồ số 39, đường số CN11 và CN6, thuộc khu công nghiệp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương;

- Thời gian cho thuê là 04 năm bắt đầu từ ngày 01/9/2020; giá thuê được tính bằng Việt Nam đồng quy ra USD, năm thứ nhất 2,90USD/1 tháng/m², năm thứ hai 3,05USD/1 tháng/m², năm thứ ba 3,20USD/1 tháng/m² và năm thứ tư 3,36USD/1 tháng/m².

- Tiền đặt cọc bằng 06 tháng tiền thuê bằng số tiền 8.216.839.449 đồng.

Công ty L cam kết có đầy đủ giấy tờ hợp pháp nhà xưởng cho thuê, tuy nhiên, vào thời điểm hai bên ký Hợp đồng ngày 12/8/2020 thì Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Công ty L cấp lần đầu ngày 09/8/2019 ghi diện tích nhà xưởng cho thuê chỉ là 8.336,7m². Đến ngày 07/4/2022, Công ty L mới được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (thay đổi lần 1) ghi diện tích nhà xưởng cho thuê là 16.673,4m². Do diện tích nhà xưởng cho thuê được cấp phép ít hơn nhiều theo thỏa thuận trong Hợp đồng (8.336,7m²/19.908m²), Công ty L cam kết sẽ điều chỉnh lại giấy chứng nhận đầu tư cho đủ diện tích 19.908m² nhưng vẫn không thực hiện được. Do đó, Công ty V không thực hiện được việc sản xuất, chỉ dùng nhà xưởng thuê làm kho chứa tạm hàng hóa, vì nhà xưởng không đủ các điều kiện về phòng cháy, chữa cháy và đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

Ngày 14/01/2022, Ban Quản lý các khu công nghiệp T kiểm tra nhà xưởng thuê và lập biên bản với nội dung “đề nghị Công ty V ngưng hoạt động

sản xuất tại thửa số 108, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại đường số C và CN6, nằm trong khu công nghiệp T thuê lại của Công ty L, Công ty V chỉ được triển khai hoạt động chính thức đối với mục tiêu, quy mô dự án đăng ký bổ sung tại địa điểm này sau khi hoàn thiện hồ sơ pháp lý về môi trường và đầu tư xây dựng”. Để khắc phục các thiếu sót, Công ty V chủ động ký hợp đồng đánh giá tác động môi trường với Công ty Cổ phần X để lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Tuy nhiên, ngày 18/10/2022, Công ty Cổ phần X gửi Công văn số 03/CV-MT, với nội dung: “Sau khi ký Hợp đồng với nhà máy về TĐMT đã tiến hành khảo sát nhà máy và thu thập thông tin tiến hành lập TĐMT. Tuy nhiên, do phần nhà xưởng của Công ty L chưa thực hiện thủ tục hoàn công nên Công ty V chưa thể làm giấy chứng nhận đầu tư cho nhà máy này”. Do vậy, ngày 23/6/2022 và 01/9/2022, Công ty V đã gửi 02 văn bản yêu cầu chấm dứt việc thuê xưởng trước thời hạn bắt đầu từ ngày 01/9/2022, đồng thời đã đóng tiền thuê nhà xưởng đầy đủ cho Công ty L đến hết ngày 30/8/2022 trên diện tích nhà xưởng thuê 20.280,75m². Công ty V đã bàn giao nhà xưởng cho Công ty L vào ngày 01/9/2022.

Nay, Công ty V yêu cầu:

1. Buộc Công ty L phải trả lại cho Công ty V tiền đặt cọc khi thuê nhà xưởng là 8.216.839.449 đồng và lãi suất chậm trả 01%/tháng, tính từ ngày 01/9/2022 đến ngày 31/7/2023 là 10 tháng bằng 821.683.449 đồng (8.216.839.449 đồng x 01%/1 tháng x 10 tháng);

2. Buộc Công ty L phải trả lại cho Công ty V số tiền thuê nhà xưởng Công ty L đã thu vượt quá phần diện tích nhà xưởng Công ty L được phép cho thuê theo giấy phép do cơ quan có thẩm quyền cấp với tổng số tiền là 16.681.518.133 đồng; cụ thể như sau:

- Năm thứ nhất từ tháng 9/2020 đến tháng 8/2021 (12 tháng), Công ty V đã trả vượt quá với diện tích nhà xưởng Công ty L được cấp giấy chứng nhận đầu tư với diện tích cho thuê là 8.336,7m², tương ứng số tiền thuê là 6.724.592.848 đồng; Công ty V trả tiền thuê diện tích nhà xưởng 20.280,75m² với số tiền 16.370.779.402 đồng; do đó, số tiền thanh toán dư là: 16.370.779.402 đồng - 6.724.592.848 đồng = 9.646.186.554 đồng.

- Năm thứ hai từ tháng 9/2021 đến tháng 3/2022 (07 tháng), diện tích nhà xưởng được cấp phép của Công ty L vẫn là 8.336,7m², số tiền thuê phải trả là 4.017.916.572 đồng; Công ty V trả tiền thuê cho diện tích nhà xưởng 20.280,75m², với số tiền 9.775.041.260 đồng; do đó, số tiền thanh toán dư là: 9.775.041.260 đồng - 4.017.916.572 đồng = 5.757.124.688 đồng

- Tháng 4/2022 (thời điểm Công ty L được cấp giấy chứng nhận nhà xưởng cho thuê là 16.637m², tương ứng số tiền thuê là 5.916.451.564 đồng) đến tháng 8/2022 (tính tròn là 05 tháng); Công ty V phải trả tiền thuê diện tích 20.280,75m², tương ứng số tiền là 7.194.658.455 đồng. Do đó, số tiền thuê trả dư là 7.194.658.455 đồng - 5.916.451.564 đồng = 1.278.206.891 đồng.

Tổng số tiền Công ty V yêu cầu phải thanh toán tiền cọc đã nhận, tiền lãi phát sinh trên số tiền cọc và tiền thuê nhà xưởng Công ty V đã trả vượt quá diện tích nhà xưởng Công ty L được phép cho thuê là 25.720.041.031 đồng.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn Công ty V rút lại yêu cầu khởi kiện đối với Công ty L về việc ngăn cản Công ty V tháo dỡ 01 trạm biến áp III-5.000VA do Công ty V đã tháo dỡ xong.

Bị đơn Công ty TNHH C và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Công ty L được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 20/02/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 17/12/2015, mã số doanh nghiệp C; được kinh doanh ngành nghề cho thuê nhà xưởng, kho bãi... Công ty L được thuê đất và trả tiền thuê 01 lần thửa đất số 108, tờ bản đồ số 39, diện tích 30.000m² và tài sản thuộc quyền sở hữu gắn liền đất: Nhà xưởng lô 1G9, 1G10 (dự án 2) gồm: (Nhà xưởng 1 diện tích 8.336,7m²; nhà xưởng 2 diện tích 8.336,7m²; nhà bảo vệ diện tích 20m²; nhà vệ sinh (02) diện tích 83,8m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất, số vào sổ: CT54220, cấp ngày 27/3/2020); tại khu công nghiệp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Công ty L đã thực hiện các thủ tục có liên quan đến nhà xưởng cho thuê, UBND huyện B phê duyệt và cấp Giấy xác nhận đăng ký môi trường số 2012 ngày 02/8/2019; Phòng cảnh sát PCCC&CNCH - Công an tỉnh B lập Biên bản kiểm tra PCCC ngày 08/01/2020 và cấp Giấy xác nhận nghiệm thu hệ thống phòng cháy chữa cháy số 39/PC07-CTPC ngày 08/01/2020. Công trình xây dựng trên đất được Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Bình Dương nghiệm thu hoàn thành cho phép sử dụng ngày 17/01/2020; đến ngày 27/3/2020 nhà xưởng được cấp quyền sử hữu (theo giấy chứng nhận nêu trên).

Như vậy, Công ty L có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật để ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng để người thuê sử dụng vào mục đích sản xuất kinh doanh.

Ngày 12 tháng 8 năm 2020, Công ty L ký Hợp đồng số 01/2020/LT-VDU về việc cho Công ty V thuê nhà xưởng có các giấy tờ liên quan ở trên. Trước khi ký hợp đồng, Công ty V đã xem xét toàn bộ quyền sử dụng đất và nhà xưởng trên đất và các giấy tờ liên quan: Giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất, giấy phép xây dựng, biên bản kiểm tra nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, giấy xác nhận đăng ký bảo vệ môi trường, biên bản kiểm tra nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy và văn bản thẩm duyệt phòng cháy, chữa cháy.

Khoản 7.4 Điều 7, hợp đồng ghi rõ “Bên B đã tìm hiểu kỹ các thông tin về nhà xưởng cho thuê. Việc ký hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối”....Điểm iii khoản 4.1 Điều 4 của hợp đồng ghi “bàn giao nhà xưởng hiện hữu đã bao gồm hệ thống cháy nổ cố định và danh mục tài sản khác theo bảng kê gồm hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước thải, phòng bảo vệ, tường rào”.

Hai bên đã ký biên bản bàn giao tài sản thuê ngày 12/8/2020, nội dung biên bản thể hiện phần bàn giao là: nhà xưởng 1 (diện tích $118\text{m} \times 78.5\text{m} = 9.263\text{m}^2$; ban mái đầu hồi: $118 \times 4.5 = 531\text{m}^2$; mái che cửa: $8\text{m} \times 2.5\text{m} \times 8 = 160\text{m}^2$), nhà xưởng 2 (diện tích $118\text{m} \times 78.5\text{m} = 9.263\text{m}^2$; ban mái đầu hồi: $118\text{m} \times 4.5\text{m} = 531\text{m}^2$; mái che cửa: $8\text{m} \times 2.5\text{m} \times 8 = 160\text{m}^2$), nhà vệ sinh 1+2: 98m^2 , phòng bảo vệ $32,5\text{m}^2$, nhà để xe công nhân $242,25\text{m}^2$; tổng diện tích theo biên bản bàn giao là $20.280,75\text{m}^2$ kể từ ngày 12/8/2020, Công ty L chính thức bàn giao nhà xưởng cho Công ty V đưa vào khai thác sử dụng”.

Công ty V đã sử dụng toàn bộ diện tích nhà xưởng cho thuê theo thực tế bàn giao và hoạt động sản xuất liên tục trong suốt thời gian dài; hàng tháng Công ty L có gửi thông báo đề nghị thanh toán tiền thuê nhà xưởng và hóa đơn VAT cho Công ty V trong đó nêu rõ diện tích từng hạng mục đúng với biên bản bàn giao và giá tiền từng hạng mục cho thuê, Công ty V chấp thuận và thanh toán tiền thuê đầy đủ đến hết tháng 08/2022 mà không có bất cứ ý kiến gì.

Sau khi nhận nhà xưởng thuê, Công ty V xin ý kiến Công ty L về việc xây thêm các hạng mục khác ngoài diện tích thuê trong hợp đồng để phục vụ nhu cầu của Công ty V (mái che hông xưởng, hầm hút bụi, phòng máy nén khí, kho để phế liệu, thiết bị hút bụi...); Công ty L đồng ý.

Đến ngày 23/6/2022, Công ty V gửi văn bản thông báo trả lại nhà xưởng và tính tiền thuê nhà xưởng đến hết tháng 09/2022; văn bản có ghi “Do ảnh hưởng của môi trường quốc tế, tình hình kinh tế đang bị suy thoái; công ty chúng tôi bị ảnh hưởng nghiêm trọng, thiếu đơn hàng trầm trọng, hiện nay việc kinh doanh của công ty đang rất khó khăn, Công ty chúng tôi quyết định trả lại nhà xưởng”.

Ngày 28/9/2022, hai bên lập biên bản trả lại nhà xưởng.

Tại thời điểm ngày 23/6/2022 và 12/8/2022, Công ty V không có ý kiến gì về hợp đồng thuê. Do đó, theo nội dung hợp đồng thuê thì Công ty V phải chịu mất tiền cọc.

Nay, Công ty V đưa ra Biên bản ngày 14/01/2022, Ban Quản lý các khu công nghiệp T kiểm tra ghi nhận nội dung “Kiểm tra địa điểm thực hiện dự án của Công ty V để xem xét cấp điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh mục tiêu và quy mô dự án đầu tư của công ty tại lô 2D1; thửa đất số 108: nhà xưởng 1 và nhà xưởng 2 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 901790 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 27/3/2020), Công ty đã bố trí máy móc thiết bị, dây chuyền sản xuất thành phẩm lắp đầy toàn bộ 02 nhà xưởng và triển khai dự án nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép theo quy định...” và cho rằng nhà xưởng cho thuê thiếu các giấy tờ pháp lý là không đúng, vì sau khi thuê thì Công ty V phải đăng ký doanh nghiệp hoặc chi nhánh tại vị trí thuê để hoạt động sản xuất, tùy theo ngành nghề cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét cấp các loại giấy tờ pháp lý có liên quan đến hoạt động sản xuất ... Công ty V diện tích không xin phép, không đăng ký hoạt động tại địa chỉ thuê nên cơ quan có thẩm quyền mới lập biên bản nêu trên. Do đó, kết thúc biên

bản “Công ty V thống nhất các nội dung ghi nhận tại biên bản làm việc, công ty sẽ tiến hành khắc phục các nội dung chưa đúng quy định của pháp luật”. Công ty V vi phạm các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh nên không thuộc trách nhiệm của Công ty L.

Điểm i khoản 6.2 Điều 6 của hợp đồng thuê nhà xưởng giữa hai bên quy định “Nếu Bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì bên B mất số tiền đặt cọc mà bên B đã chuyển trước cho Bên A”.

Do đó, Công ty V đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn nên Công ty L không đồng ý trả lại tiền cọc, không đồng ý trả lại tiền thuê như yêu cầu của Công ty V.

Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số: 03/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH S đối với bị đơn Công ty TNHH C về việc “tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” đối với số tiền đặt cọc 06 tháng và tiền lãi phát sinh trên tiền cọc là 9.038.522.898 đồng và số tiền thuê nhà xưởng Công ty TNHH S đã trả dư là 16.681.518.183 đồng.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của Công ty TNHH S đối với Công ty TNHH C về hành vi ngăn cản trái pháp luật việc tháo dỡ 01 trạm biến áp III-5.000VA.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho hai bên đương sự;

Ngày 19/9/2023, nguyên đơn Công ty V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29/9/2023, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B có Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-KDTMPT về việc kháng nghị yêu cầu hủy bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty Cổ phần X tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nguyên đơn Công ty V không có lỗi trong việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì bị đơn Công ty L đã nhận bàn giao lại tài sản cho thuê.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Trước khi vụ kiện này xảy ra, Công ty L có khởi kiện Công ty V đòi số tiền thuê là 11 tỷ đồng ở một hợp đồng thuê nhà xưởng khác; sau đó hai bên hòa giải, Công ty V đồng ý trả lại tiền thuê trong vụ án này cho Công ty L; tuy nhiên khi Công ty V đồng ý trả tiền thì Công ty L lại không đồng ý.

Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng, kháng nghị của Viện Kiểm sát là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Quyết định kháng nghị đã phân tích các vi phạm tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm, diễn biến phiên tòa phúc thẩm cũng không có gì khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị và tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 01/6/2023, Công ty V yêu cầu Công ty L hoàn trả tiền cọc theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số 012020/LT-VDU ngày 12/8/2020, với số tiền là 8.216.839.449 đồng và lãi suất chậm trả 01%/tháng, tính từ ngày 01/9/2022 đến ngày 31/7/2023 là 10 tháng bằng 821.683.449 đồng;

Kèm theo đơn khởi kiện là văn bản ủy quyền ngày 29/5/2023, theo đó người đại diện theo pháp luật của Công ty V ủy quyền cho ông Hoàng Trung T, với tư cách đại diện cho bị đơn Công ty V “trong vụ án tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng” mà nguyên đơn là Công ty L.

[2] Ngày 28/7/2023, Công ty V nộp khởi kiện bổ sung và được Tòa án thụ lý giải quyết trong vụ án, yêu cầu bổ sung của Công ty V là Công ty L phải trả lại cho Công ty V số tiền thuê nhà xưởng đã thu vượt quá phần diện tích nhà xưởng cho thuê theo Hợp đồng thuê nhà xưởng số 012020/LT-VDU ngày 12/8/2020, với số tiền 16.681.518.133 đồng.

[3] Công ty V không có văn bản ủy quyền thay thế hoặc văn bản ủy quyền bổ sung, nội dung văn bản ủy quyền ghi Công ty V là bị đơn trong vụ án là không đúng với vụ án đang giải quyết; Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận ông Hoàng Trung T đại diện cho Công ty V với tư cách là nguyên đơn trong vụ án này và đại diện cho Công ty V đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của Công ty V là trái pháp luật, vượt quá phạm vi ủy quyền, vi phạm quy định tại Điều 562 và từ Điều 565 đến 568 của Bộ luật Dân sự; Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Mặt khác, khi tiến hành tố tụng đối với vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự giao nộp chứng cứ là giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và điều lệ công ty, một số tài liệu chứng cứ trong hồ sơ chỉ là bản sao không có chứng thực và chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác nhận đã đối chiếu với bản chính.

[5] Xét Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án; Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên phải hủy bản án sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không phân tích nội dung của vụ án.

[6] Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa đề nghị chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương tại Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 29/9/2023 là đúng pháp luật.

[7] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do hủy bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn S.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-KDTM ngày 29/9/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 03/2023/KDTM-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn S không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn S 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0010461 ngày 20/9/2023, 0010573 ngày 02/11/2023.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp;
Tòa Kinh tế.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa

