

**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: 20/2019/KDTM - PT
Ngày: 11 – 9 – 2019
V/v tranh chấp hợp đồng thuê lại
mặt bằng.

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 Cao Văn Hiều.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn.

Ông Vũ Việt Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Hưng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Ông Nguyễn Văn Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2019/TLPT – KDTM ngày 28 tháng 5 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng thuê lại mặt bằng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2019/KDTM – ST ngày 16 tháng 4 năm 2014 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2019/QĐ – PT ngày 28 tháng 7 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2019/QĐ – PT ngày 27 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Công ty Cổ phần D.

Trụ sở: đường K, phường C1, quận C, Tp Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Lê Lan P, sinh năm 1979, trú tại: đường M, phường T, quận L, thành phố Đà Nẵng và ông Nguyễn Văn

T, sinh năm 1970, trú tại: đường L, quận T, thành phố Đà Nẵng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 04/7/2018 của Chủ tịch HĐQT Công ty Cp D). Có mặt

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần F Việt Nam.

Địa chỉ: đường Đ, quận T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hồ Z, sinh năm 1976, địa chỉ liên hệ: Đường E, phường B, quận T, Tp. Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số: 01/2019/FNB-GUQ, ngày 05/06/2019). Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Công ty Cổ phần Đầu tư DT – M (tên cũ là Công ty Cổ phần D – M)

Địa chỉ: đường H, Quận C, Tp Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp của Công ty: Ông Trần Quốc T, chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch HĐQT Công ty (theo Giấy ủy quyền số: 04/UQ/DT-M/2019 ngày 20/8/2019). Có mặt

+ Công ty TNHH N

Địa chỉ: đường S, phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Công ty: Bà Hoàng Thị Cẩm N, chức vụ: Giám đốc Công ty, là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần D trình bày:*

Công ty Cổ phần D (sau đây gọi tắt là Công ty D) và Công ty TNHH N (gọi tắt là Công ty N) có ký kết hợp đồng số 36/HĐKT/DHC-NGO ngày 18/8/2017 về việc thuê và cho thuê mặt bằng tầng 1, 4, 5 và tầng mái của Du thuyền nổi H tại đường Đ, phường T, quận T, Tp. Đà Nẵng.

Công ty Cổ phần F Việt Nam (gọi tắt là Công ty F Việt Nam) thừa kế toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty N tại Hợp đồng số 36/HĐKT/DHC-NGO ngày 18/8/2017, kể từ ngày 18/8/2017, theo phụ lục hợp đồng số 01 ngày 20/12/2017 được ký giữa ba bên gồm Công ty D, Công ty N và Công ty F Việt Nam.

Ngày 23/12/2017, Công ty D và Công ty F Việt Nam ký lại hợp đồng số 42/HĐKT/DHC-NGO (gọi tắt là Hợp đồng số 42) để tiếp tục thuê mặt bằng nói trên. Thời hạn thuê: 05 năm kể từ ngày 18/8/2017, mục đích thuê: Sử dụng cho mục đích khai thác kinh doanh thương mại của Công ty F Việt Nam. Giá thuê mặt bằng thỏa thuận: 660.000.000 đồng/tháng (đã bao gồm thuế VAT), chưa bao gồm tiền điện,

nước; các loại thuế, phí và lệ phí khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty F Việt Nam. Tiền thuê mặt bằng từ tháng 3/2018 trở đi, Bên B (Công ty F Việt Nam) sẽ thanh toán cho Bên A (Công ty D) hằng tháng trong khoảng thời gian từ ngày 25 – 30 của tháng trước liền kề. Phí dịch vụ riêng và phí dịch vụ chung phải được thanh toán trong thời gian 7 ngày kể từ ngày nhận được bảng kê thông báo chi phí, yêu cầu thanh toán và các chứng từ hợp lệ”.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty F Việt Nam không thanh toán đúng hạn, gồm các khoản: tiền thuê mặt bằng tháng 5,6/2018, nhận nợ tiền điện, nước kỳ từ 18/11/2017-18/12/2017 từ Công ty N, nợ tiền điện, nước từ 18/01/2018-03/7/2018. Công ty D đã nhiều lần làm việc và có các văn bản đề nghị Công ty F Việt Nam trả các khoản tiền còn nợ, tuy nhiên Công ty F Việt Nam vẫn cố tình không hợp tác, không thanh toán. Đến ngày 26/6/2018, Công ty D chính thức cho dừng Hợp đồng số 42 nói trên.

Nay Công ty D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty F Việt Nam phải trả cho Công ty D số tiền là 1.703.719.415 đồng, trong đó bao gồm:

- Tiền thuê mặt bằng tháng 05/2018: 660.000.000 đồng; Tiền lãi chậm thanh toán của tiền thuê mặt bằng tháng 5/2018 tính từ 01/5/2018 đến 16/4/2019: $660.000.000 \text{ đồng} \times 14\% / \text{năm} \times 351 \text{ ngày} = 88.855.890 \text{ đồng}$.

- Tiền thuê mặt bằng tháng 06/2018 tính đến 26/6/2018 (26 ngày): 572.000.000 đồng; Tiền lãi chậm thanh toán của tiền thuê mặt bằng tháng 6/2018 tính từ 01/6/2018 đến 16/4/2019: $572.000.000 \text{ đồng} \times 14\% / \text{năm} \times 320 \text{ ngày} = 70.207.123 \text{ đồng}$.

- Tiền dịch vụ điện, nước nhận chuyển giao từ Công ty N, số tiền 13.800.201 đồng. Tiền điện, nước Công ty F Việt Nam sử dụng từ 18/01/2018 đến 03/7/2018 là 268.436.497 đồng. Tổng số tiền điện, nước phải trả là 282.236.698 đồng. Tiền lãi chậm thanh toán của tiền điện, nước tính từ 10/7/2018 đến 16/4/2019: $282.236.698 \text{ đồng} \times 14\% / \text{năm} \times 281 \text{ ngày} = 30.419.704 \text{ đồng}$.

Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng số 42 giữa Công ty D và Công ty F Việt Nam.

Đối với số tiền đặt cọc 660.000.000 đồng, do Công ty F Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng thời hạn, đã vi phạm các thỏa thuận đã cam kết tại Hợp đồng số 42 được quy định tại khoản 7.1 Điều 7, Khoản 12.3 Điều 12, Khoản 10.1 Điều 10 nên Công ty D có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không trả lại số tiền đặt cọc Công ty F Việt Nam.

** Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần F Việt Nam trình bày:*

Công ty F Việt Nam xác nhận nội dung Hợp đồng thuê mặt bằng số 42. Công ty F Việt Nam đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng số 42. Công ty F Việt Nam xác nhận tiền thuê mặt bằng tháng 5/2018 và tháng 6/2018 chưa trả cho Công ty D vì lý do: vào tháng 4/2018 xuất hiện Công ty Cổ phần D – M làm văn bản yêu cầu Công ty F Việt Nam thanh toán tiền thuê mặt bằng nên Công ty F Việt Nam không biết phải thanh toán tiền cho Công ty nào nên đến nay vẫn chưa trả tiền thuê mặt bằng tháng 5 và 6/2018. Công ty F Việt Nam không vi phạm Hợp đồng số 42 nên không chấp nhận trả tiền thuê mặt bằng tháng 5 và tháng 6 năm 2018 và tiền lãi phát sinh.

Đối với tiền điện, nước, bảo vệ môi trường thì Công ty F Việt Nam thừa nhận còn nợ tiền điện nước đã sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh từ ngày 18/11/2017 đến ngày 03/7/2018 cụ thể: nợ tổng cộng số tiền: 282.236.698 đồng và đồng ý trả khoản tiền còn nợ và tiền lãi phát sinh tính từ 10/7/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Do bị đơn không vi phạm Hợp đồng số 42 nên tiền đặt cọc bị đơn xin được lấy lại. Đối với tài sản là động sản thì bị đơn có yêu cầu xin được nhận lại. Về kết quả thẩm định giá là bất động sản mà bị đơn đã đầu tư ban đầu, Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng định giá là quá thấp đề nghị Tòa án xem xét lại kết quả thẩm định.

** Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần DT- M trình bày:*

Do có thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần – đăng ký thay đổi lần thứ 6 do Sở KHĐT thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/4/2018, Công ty Cổ phần D-M (gọi tắt là Công ty D – M) có văn bản gửi đến các doanh nghiệp/cá nhân đang thuê mặt bằng tại dự án để thông báo việc thay đổi thông tin liên quan đến Công ty D-M (như: người có thẩm quyền của Công ty D-M, địa điểm Văn phòng) và đề nghị các doanh nghiệp/cá nhân liên hệ Công ty D-M để bàn việc thanh lý Hợp đồng đã ký với Công ty D và ký lại Hợp đồng thuê mặt bằng với Công ty D-M trên cơ sở kế thừa toàn bộ nội dung trong hợp đồng mà các doanh nghiệp/cá nhân đã ký với Công ty D. Các doanh nghiệp/cá nhân đã tiến hành thực hiện thủ tục này, ngoại trừ Công ty F Việt Nam vẫn thực hiện hợp đồng với Công ty D.

Việc Công ty D sử dụng diện tích tại dự án để cho bên thứ ba thuê lại là phù hợp với nội dung tại Hợp đồng số 109/2016/D MR-D và các phụ lục đính kèm. Đối với tranh chấp giữa Công ty D và Công ty F Việt Nam thì Công ty Cổ phần DT- M đề nghị quý Tòa xét xử theo quy định.

Trong quá trình thuê, Công ty D không có xây dựng gì trên mặt bằng được thuê, nhưng Công ty F Việt Nam, Công ty N có sửa chữa một số hạng mục để thuận tiện cho việc kinh doanh. Hiện tại, trên khu vực thuê vẫn còn một số trang thiết bị, tài sản là động sản của Công ty F Việt Nam, Công ty N mà Tòa án giao cho Công ty DT-M quản lý theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 16/11/2018. Đối với tài sản là động sản, các đương sự có yêu cầu Tòa án xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

** Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH N trình bày:*

Công ty N nhận được thông báo bổ sung người tham gia tố tụng số 13B/TB-TLVA và Công văn 299 ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà về việc bổ sung thủ tục yêu cầu độc lập nhưng đến nay Công ty N chưa có đơn yêu cầu độc lập đối với bất kỳ Công ty nào có liên quan.

Công ty N có ý kiến về giá trị tài sản đã chuyển giao cho Công ty Cổ phần F Việt Nam như sau:

- Tài sản đầu tư tại du thuyền D- M với tổng trị giá là 2.469.502.439 đồng là chi phí xây dựng phần bất động sản tại tầng 4, 5 và tầng mái- có hồ sơ kèm theo.

- Trách nhiệm và quyền lợi của Công ty N với các đối tác tầng 1 trong khoảng thời gian từ 23/8/2017 đến 23/12/2017.

Những tài sản nêu trên, các hợp đồng kinh tế diễn ra giữa các bên là có thực và đang trong quá trình thương thảo, chúng tôi mong muốn được làm rõ xác nhận giá trị đầu tư ban đầu và mong Tòa án quận Sơn Trà xem xét quyền lợi hợp pháp của chúng tôi tại du thuyền D- M. Đối với tài sản là động sản thì Công ty có yêu cầu xin được nhận lại. Về kết quả thẩm định giá là bất động sản mà Công ty đã đầu tư ban đầu, Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value- Chi nhánh Đà Nẵng định giá là quá thấp đề nghị Tòa án xem xét lại kết quả thẩm định.

** Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng trình bày:*

Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng và Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng có ký kết các Hợp đồng số: 5190006AA/BTCĐN-TAST và Hợp đồng số: 519006AB/BTCĐN-TAST ngày 27/01/2019 trên cơ sở đơn yêu cầu thẩm định giá tài sản của Công FNB Việt Nam và Công ty N, ngày 10 tháng 01 năm 2019. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà vào ngày 16/11/2018 và Biên bản khảo sát hiện trạng ngày 28/01/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá BTCvalue – Chi nhánh Đà Nẵng. Ngày 06/03/2019 Công ty Cổ phần thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng có Báo cáo kết quả thẩm định giá số 5190042/CT-BTCVALUEĐN xác định tài sản xây dựng của Công ty F Việt Nam có giá trị còn lại 161.990.525đồng (Một trăm sáu mươi một triệu chín trăm chín mươi nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng). Và Báo cáo kết quả thẩm định giá số 5190043/CT-BTCVALUEĐN xác định tài sản xây dựng của Công ty N có giá trị còn lại 777.284.681đồng (Bảy trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm tám mươi một đồng).

** Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 269, 270, 271, 306 của Luật Thương mại, Điều 481 của Bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần D:

- Tuyên chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng số 42/HĐKT/DHC-NGO ngày 23/12/2017 được ký kết giữa Công ty Cổ phần D với Công ty Cổ phần F Việt Nam.

- Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền thuê mặt bằng tháng 5 và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm; Tiền thuê mặt bằng tháng 6 và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/6/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tiền điện, nước và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 10/7/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định trong hợp đồng nên nguyên đơn không hoàn trả tiền đặt cọc cho bị đơn là có cơ sở.

- Tài sản là động sản mà Công ty F Việt Nam và Công ty N đã đầu tư vào quá trình hoạt động kinh doanh theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2018 thì đề nghị Tòa án tuyên trả lại cho Công ty và Công ty N.

** Với nội dung trên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2019/KDTM-ST ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 306 của Luật Thương mại;
- Căn cứ Điều 428, 472, 473, 474, 475, 476, 481, 482 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Án lệ số 09/2016/AL về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại
- Căn cứ 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần D đối với bị đơn Công ty Cổ phần F Việt Nam.

Tuyên xử:

1. Chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng số: 42/HĐKT/DHC-NGO ngày 23/12/2017 được ký kết giữa Công ty Cổ phần D với Công ty Cổ phần F Việt Nam.

2. Buộc Công ty Cổ phần F Việt Nam phải trả cho Công ty Cổ phần D tổng số tiền 1.703.719.414 đồng (Một tỷ bảy trăm lẻ ba triệu bảy trăm mười chín nghìn bốn trăm mười bốn đồng).

3. Công ty Cổ phần DT-M có trách nhiệm giao lại các tài sản là động sản cho Công ty TNHH N bao gồm:

- 3.1. Chậu rửa 1 hộc kích thước 1m x 0,8m, số lượng 01 cái.
- 3.2. Chậu rửa 2 hộc kích thước 1m x 0,8m , số lượng 02 cái.
- 3.3. Giá đỡ chén kích thước 1,35m x 0,3m , số lượng 03 cái.
- 3.4. Thớt inox kích thước 0,5m x 0,8m , số lượng 01 cái.
- 3.5. Bàn soạn kích thước 1,3m x 0,7m , số lượng 01 cái.
- 3.6. Tủ mát kích thước 1,5m x 0,6m , số lượng 02 cái.
- 3.7. Tủ hấp chén kích thước 1,3m x 0,7m , số lượng 01 cái.
- 3.8. Bàn hai ngăn kích thước 1,3m x 0,7m , số lượng 03 cái.

- 3.9. Bàn một ngăn kích thước 0,8m x 0,8m , số lượng 01 cái.
- 3.10. Bàn rửa một hộc kích thước 0,6m x 0,6m , số lượng 01 cái.
- 3.11. Kệ ghế kích thước 0,8m x 0,6m , số lượng 01 cái.
- 3.12. Kệ gia vị kích thước 0,3m x 1,5m , số lượng 04 cái.
- 3.13. Lò hâm 6 miệng, số lượng 01 cái.
- 3.14. Kệ để bếp hâm kích thước 1,6m x 0,8m , số lượng 01 cái.
- 3.15. Bếp Á 3 hong, lò khè, số lượng 02 cái.
- 3.16. Lò vi sóng 01 cái.
- 3.17. Quạt hút 01 cái.
- 3.18. Tủ đông hai miệng, số lượng 01 cái.

4. Công ty Cổ phần DT-M có trách nhiệm giao lại các tài sản là động sản cho Công ty Cổ phần F Việt Nam bao gồm:

- 4.1. Ghế giả gỗ bọc da, số lượng 8 cái.
- 4.2. Ghế chân sắt lưng gỗ nệm bọc da, số lượng 40 cái.
- 4.3. Ghế chân gỗ lưng ngòi bọc da, số lượng 10 cái.
- 4.4. Ghế chân gỗ bọc vải, số lượng 17 cái.
- 4.5. Ghế chân gỗ bọc vải có núm nút, số lượng 31 cái.
- 4.6. Bàn gỗ có kích thước 80 x 80, số lượng 13 cái.
- 4.7. Bàn giả gỗ kích thước 90 x 90, số lượng 01 cái.
- 4.8. Ghế chân gỗ mặt đá băng dài (ghế băng dài) kích thước 40 x 1,6, số lượng 01 cái.
- 4.9. Tủ có hộc kích thước 40 x 1,4m , số lượng 01 cái.
- 4.10. Bàn có ngăn kéo kích thước 60 x 1,4m , số lượng 01 cái.
- 4.11. Ghế sofa chân gỗ đệm bọc vải + vải màu, số lượng 07 cái.
- 4.12. Bàn gỗ sofa 900 x 500, số lượng 01 cái.
- 4.13. Ghế băng sofa màu xanh chân gỗ bọc vải 900 x 1,6, số lượng 01 cái.
- 4.14. Ghế sofa màu ghi 900 x 900, số lượng 01 cái.
- 4.15. Bàn sofa tròn, chân sắt, mặt bằng gỗ, số lượng 01 cái.

4.16. Ghế giả mây treo bằng sắt, số lượng 01 cái.

4.17. Ghế sắt mui đồng, số lượng 02 cái.

4.18. Ghế bar cao 800 chân inox đồng, đệm bọc da đen, số lượng 54 cái (01 cái ghế bị hư).

4.19. Bàn bar chân inox đồng mặt nhựa, số lượng 19 cái.

4.20. Hai chậu rửa inox rời 600 x 600 trên tầng mái, số lượng 02 cái.

4.21. Bàn chữ X chân gỗ mặt đá kích thước 2,5 x 1,2m , số lượng 01 cái.

Tất cả các tài sản trên được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2018 hiện Công ty Cổ phần DT -M đang quản lý.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật dân sự.

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 63.111.582 đồng bị đơn Công ty Cổ phần F Việt Nam phải chịu theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn Công ty Cổ phần D không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần D 30.670.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008868 ngày 19 tháng 7 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí thẩm định giá 4.000.000đồng Công ty Cổ phần F Việt Nam phải chịu (Đã nộp).

Chi phí thẩm định giá 7.600.000đồng Công ty TNHH N phải chịu (Đã nộp).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

* Ngày 02/5/2019 bị đơn Công ty F Việt Nam có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do: bản án sơ thẩm chưa xem xét một cách khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, các tình tiết liên quan, lời khai của nhân chứng đã gây thiệt hại đến quyền lợi chính đáng của Công ty F Việt Nam.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hồ Zdu - đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty F Việt Nam giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét lại việc Bản án sơ thẩm với nội dung: Công ty F Việt Nam không vi phạm hợp đồng số 42 nên không chấp nhận trả tiền thuê mặt bằng tháng 5 và tháng 6 năm 2018 và tiền lãi phát sinh và xin được lấy lại khoản tiền đặt cọc là 660.000.000 đồng; Bản án sơ thẩm không chấp nhận đơn phản tố của Công ty F Việt Nam và buộc Công ty F Việt Nam chịu chi phí thẩm định giá 4.000.000đ là không đúng quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của Công ty D không chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty F Việt Nam, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

I. Trong quá trình thụ lý, giải quyết ở cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật TTDS.

II. Về nội dung vụ án:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

1.1. Về chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng số 42/HĐKT/DHC-NGO ngày 23/12/2017, trả tiền thuê mặt bằng tháng 5,6/2018 và tiền lãi chậm trả: Theo thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tại khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng: *“Tiền thuê mặt bằng được thành toán như sau: Tiền thuê mặt bằng từ tháng 03/2018 trở đi Bên B sẽ thanh toán cho Bên A hằng tháng trong khoản thời gian từ ngày 25 - 30 của tháng trước liền kề”*. Công ty F Việt Nam chỉ mới thanh toán tiền thuê mặt bằng đến tháng 4/2018, không thanh toán tiền thuê mặt bằng, chi phí điện nước tháng 5/2018 cho Công ty D là vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định tại khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng. Theo quy định tại khoản 12.3 Điều 12 của Hợp đồng: *“Bên B vi phạm một trong các quy định tại Điều 10.1 của Hợp đồng (thanh toán tiền thuê, tiền phí dịch vụ ...) thì Bên A có quyền chấm dứt hợp đồng thuê này bằng văn bản gửi cho Bên B”*. Các quy định của Hợp đồng số 42 phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 428 Bộ luật dân sự về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng. Do đó Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty D, buộc Công ty F Việt Nam phải thanh toán tiền thuê mặt bằng tháng 5 và tháng 6 năm 2018 (đến ngày 26/6/2018) cho Công ty D với số tiền là 1.232.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật và buộc Công ty F Việt Nam phải trả tiền lãi chậm trả

14%/năm của tiền thuê tháng 5 và 6/2018 tính đến ngày 16/4/2019 là phù hợp với Điều 306 Luật thương mại và Án lệ số 09/2016.

1.2. Về yêu cầu đòi với tiền lãi của tiền điện nước: tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn chấp nhận trả tiền lãi trên số tiền điện nước còn nợ 282.236.698 đồng nên bản án sơ thẩm quyết định buộc Công ty F Việt Nam phải trả: $(282.236.698 \text{ đồng} \times 14\%/365 \text{ ngày} \times 281 \text{ ngày}) = 30.419.703 \text{ đồng}$ là có căn cứ.

1.3. Đối với số tiền đặt cọc 660.000.000 đồng của Công ty F Việt Nam: Do Công ty F Việt Nam đã vi phạm các thỏa thuận cam kết tại Hợp đồng 42 dẫn đến Công ty D đơn phương chấm dứt hợp đồng. Tại khoản 7.1 Điều 7 quy định: *“Tiền đặt cọc sẽ không được hoàn trả nếu Bên B vi phạm các nội dung của hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng trước hạn”*. Quy định này phù hợp với khoản 3 Điều 428 Bộ luật dân sự. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của Công ty F Việt Nam, không buộc Công ty D hoàn trả lại tiền đặt cọc cho Công ty F Việt Nam là có căn cứ.

2. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Tòa án nhân dân quận Sơn Trà đã ra thông báo đóng tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, song bị đơn không đóng tiền tạm ứng án phí, do đó yêu cầu của bị đơn không được xem xét giải quyết trong vụ án này là có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS bác đơn kháng cáo của Công ty F Việt Nam; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo, kháng nghị. Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty F Việt Nam có đơn kháng cáo đối với các nội dung của bản án sơ thẩm có liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Công ty N và Công ty DT – M không kháng cáo. Do đó, với các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 02/2019/KDTM-ST ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Công ty D (Bên A) và Công ty F Việt Nam (Bên B) ký kết và thực hiện Hợp đồng số 42/HĐKT/DHC-NGO ngày 23/12/2017 về việc thuê và cho thuê mặt bằng tầng 1, 4, 5 và tầng mái của Du thuyền nổi Happy Yatch tại đường Trần Hưng Đạo, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Công ty D cho rằng quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty F Việt Nam có vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại khoản 6.1, Điều 6; khoản 7.1 Điều 7, khoản 12.3 Điều 12, khoản 10.1 Điều 10 của Hợp đồng số 42, nên Công ty D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng số 42 giữa Công ty D và Công ty F Việt Nam.

- Buộc Công ty F Việt Nam phải trả cho Công ty D số tiền là 1.703.719.415 đồng, trong đó bao gồm: tiền thuê mặt bằng tháng 05, 06/2018 và tiền lãi chậm thanh toán của tiền thuê mặt bằng; tiền dịch vụ điện, nước nhận chuyển giao từ Công ty N, tiền điện, nước Công ty F Việt Nam sử dụng từ 18/01/2018 đến 03/7/2018 và tiền lãi chậm thanh toán của tiền điện, nước tính từ 10/7/2018 đến 16/4/2019.

Đối với số tiền đặt cọc 660.000.000 đồng, do Công ty F Việt Nam vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty D có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và không trả lại số tiền đặt cọc cho Công ty F Việt Nam.

[3] Công ty F Việt Nam đồng ý chấm dứt thực hiện Hợp đồng số 42; xác nhận số nợ nhận tiền thuê mặt bằng tháng 5,6/2018 nhưng không đồng ý trả tiền chậm thanh toán tiền thuê mặt bằng; đồng ý trả tiền điện nước đã sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh từ ngày 18/11/2017 đến ngày 03/7/2018, số tiền: 282.236.698 đồng và tiền lãi phát sinh tính từ 10/7/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm. Công ty F Việt Nam cho rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Công ty chưa thanh toán là do không biết phải thanh toán cho Công ty D – M là chủ sở hữu tài sản cho thuê hay Công ty D là bên cho thuê. Công ty F Việt Nam yêu cầu được nhận lại số tiền đặt cọc và tài sản là động sản đã gắn vào bất động sản cho thuê.

[4] Xét việc chấm dứt Hợp đồng số 42 thì thấy: Công ty Cổ phần DT- M (trước đây là Công ty Cổ phần D- M) là chủ đầu tư và quản lý dự án Bến du thuyền và Câu lạc bộ thể thao dưới nước, trong đó có Du thuyền Happy Yacht, đường Trần Hưng Đạo, phường An Hải Tây, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Theo thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng số 109/2016/D MR-D ngày 02/01/2016 và Mục 1.3 Phụ lục số PL03/109/2018/DMR-D ngày 01/4/2018, thì Công ty DT- M đồng ý cho Công ty D cho thuê lại toàn bộ diện tích đã thuê. Theo quy định tại Điều 475 Bộ luật Dân sự

2015 thì bên thuê có quyền cho thuê lại tài sản mà mình đã thuê, nếu được bên cho thuê đồng ý. Do đó, việc Công ty D cho Công ty F Việt Nam thuê lại một phần diện tích Du thuyền Happy Yacht là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đương sự và đúng pháp luật. Công ty F Việt Nam phải có trách nhiệm thực hiện đúng các thỏa thuận đã ký kết với Công ty D tại Hợp đồng số 42.

[5] Theo thỏa thuận tại khoản 6.1, Điều 6 của Hợp đồng số 42 về nghĩa vụ thanh toán tiền thuê: *“Tiền thuê mặt bằng được thanh toán như sau: ...Tiền thuê mặt bằng từ tháng 3/2018 trở đi, Bên B sẽ thanh toán cho Bên A hằng tháng trong khoảng thời gian từ ngày 25 – 30 của tháng trước liền kề. Phí dịch vụ riêng và phí dịch vụ chung phải được thanh toán trong thời gian 7 ngày kể từ ngày nhận được bảng kê thông báo chi phí, yêu cầu thanh toán và các chứng từ hợp lệ”*. Như vậy, việc Công ty F Việt Nam không thanh toán các khoản tiền gồm tiền thuê mặt bằng tháng 5,6/2018, tiền điện nước nhận nợ từ Công ty N và tiền điện nước đã sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh từ ngày 18/11/2017 đến ngày 03/7/2018 là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng số 42 và quy định tại Điều 481 Bộ luật Dân sự 2015. Công ty D đơn phương chấm dứt hợp đồng là phù hợp với thỏa thuận tại mục 12.3 Hợp đồng số 42 và Điều 428 Bộ luật Dân sự 2015.

[6] Như vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng số 42 giữa Công ty D và Công ty F Việt Nam là có cơ sở. Bản án cấp sơ thẩm buộc Công ty F Việt Nam phải trả cho Công ty D số tiền nợ gốc tiền thuê mặt bằng tháng 05, 06/2018, tiền dịch vụ điện, nước nhận chuyển giao từ Công ty N, tiền điện, nước Công ty F Việt Nam sử dụng từ 18/01/2018 đến 03/7/2018 là đúng pháp luật; buộc Công ty F Việt Nam chịu lãi chậm thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường là 14%/năm đối với số tiền lãi phải trả là phù hợp với quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại và Án lệ số 09/2016/AL về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại. Cụ thể tổng số tiền Công ty F Việt Nam phải trả cho Công ty D là **1.703.719.414** đồng. Trong đó: số tiền thuê mặt bằng tháng 05/2018 là 660.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 16/4/2019 là $(660.000.000đ \times 14\%/năm \times 351 \text{ ngày}) = 88.855.899$ đồng; Tiền thuê mặt bằng tháng 06/2018 (tính đến ngày 26/6/2018 là ngày Công ty D chấm dứt hợp đồng) là 572.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/6/2018 đến ngày 16/4/2019 là $(572.000.000đ \times 14\%/năm \times 320 \text{ ngày}) = 70.207.123$ đồng; Tiền điện, nước còn nợ là 282.236.698 đồng và tiền lãi

tính từ ngày 10/7/2018 đến ngày 16/4/2019 là $(282.236.698 \text{ đồng} \times 14\%/\text{năm} \times 281 \text{ ngày}) = 30.419.415 \text{ đồng}$.

Đối với số tiền đặt cọc 660.000.000 đồng, do Công ty F Việt Nam vi phạm hợp đồng dẫn đến Công ty D có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nên Bản án sơ thẩm không buộc Công ty D không hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc này cho Công ty F Việt Nam là phù hợp với thỏa thuận tại khoản 7.1 Điều 7 của Hợp đồng số 42.

[7] Đối với việc không chấp nhận đơn phản tố của Công ty F Việt Nam và buộc Công ty F Việt Nam chịu chi phí thẩm định giá 4.000.000đ: Ngày 17/10/2018 Tòa án nhân dân quận Sơn Trà nhận được Đơn khởi kiện yêu cầu phản tố của Công ty F Việt Nam, yêu cầu Công ty D phải bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 4.469.502.439 đồng. Cùng ngày Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng có Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phản tố số 785/TB-TA, theo đó thông báo cho Công ty FNB biết trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận thông báo phải nộp số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 56.234.000 đồng. Ngày 19/10/2018 Công ty F Việt Nam đã nhận được Thông báo 785/TB-TA của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, nhưng không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố. Do vậy, Bản án sơ thẩm nhận định không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố của Công ty F Việt Nam trong cùng vụ án và Công ty F Việt Nam có quyền khởi kiện ở vụ án khác là đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, Công ty F Việt Nam có yêu cầu thẩm định giá đối với các tài sản là động sản trên diện tích mặt bằng thuê theo Hợp đồng 42. Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng đã ra quyết định thẩm định giá theo yêu cầu của Công ty F Việt Nam. Chi phí thẩm định giá là 4.000.000đ Công ty F Việt Nam đã tạm ứng và đã chi cho đơn vị thẩm định giá. Tuy nhiên, do Công ty F Việt Nam không thực hiện việc nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố và toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty D là có cơ sở được chấp nhận nên Bản án sơ thẩm buộc Công ty F Việt Nam phải chịu chi phí định giá 4.000.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

[8] Tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Công ty F Việt Nam, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM – ST ngày 16 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

[10] Về án phí:

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên Công ty F Việt Nam phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 là $36.000.000đ \times (903.719.414 \times 3\%) = 63.111.582$ đồng.

Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của Công ty FNB, giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên Công ty F Việt Nam phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 và Mục 2.2 Danh mục kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm thu tạm ứng án phí phúc thẩm đối với Công ty F Việt Nam với số tiền là 3.000.000đ, thể hiện tại Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 06/TB-TL ngày 06/5/2019 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 7810 ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng là vượt quá quy định nêu trên của Nghị quyết số 326, cần rút kinh nghiệm. Do vậy, án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng Công ty F Việt Nam phải nộp được trừ vào số tiền là 3.000.000đ đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 7810 ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng và được hoàn trả số tiền còn lại là 1.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào

- Điều 293 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các điều 424, 475 và 481 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 306 của Luật Thương mại;
- Án lệ số 09/2016/AL về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.
- Căn cứ 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn là Công ty Cổ phần F Việt Nam;

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/KDTM – ST ngày 16 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần D đối với bị đơn Công ty Cổ phần F Việt Nam.

Xử:

1. Chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng số: 42/HĐKT/DHC-NGO ngày 23/12/2017 được ký kết giữa Công ty Cổ phần D với Công ty Cổ phần F Việt Nam.

2. Buộc Công ty Cổ phần F Việt Nam phải trả cho Công ty Cổ phần D tổng số tiền **1.703.719.414 đồng** (*Một tỷ bảy trăm lẻ ba triệu bảy trăm mười chín nghìn bốn trăm mười bốn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 của Bộ luật dân sự.

3. Công ty Cổ phần DT-M có trách nhiệm giao lại các tài sản là động sản cho Công ty TNHH N bao gồm:

- 3.1. Chậu rửa 1 hộc kích thước 1m x 0,8m, số lượng 01 cái.
- 3.2. Chậu rửa 2 hộc kích thước 1m x 0,8m, số lượng 02 cái.
- 3.3. Giá để chén kích thước 1,35m x 0,3m, số lượng 03 cái.
- 3.4. Thớt inox kích thước 0,5m x 0,8m, số lượng 01 cái.
- 3.5. Bàn soạn kích thước 1,3m x 0,7m, số lượng 01 cái.
- 3.6. Tủ mát kích thước 1,5m x 0,6m, số lượng 02 cái.
- 3.7. Tủ hấp chén kích thước 1,3m x 0,7m, số lượng 01 cái.
- 3.8. Bàn hai ngăn kích thước 1,3m x 0,7m, số lượng 03 cái.
- 3.9. Bàn một ngăn kích thước 0,8m x 0,8m, số lượng 01 cái.
- 3.10. Bàn rửa một hộc kích thước 0,6m x 0,6m, số lượng 01 cái.
- 3.11. Kệ ghế kích thước 0,8m x 0,6m, số lượng 01 cái.
- 3.12. Kệ gia vị kích thước 0,3m x 1,5m, số lượng 04 cái.
- 3.13. Lò hâm 6 miệng, số lượng 01 cái.
- 3.14. Kệ để bếp hâm kích thước 1,6m x 0,8m, số lượng 01 cái.
- 3.15. Bếp Á 3 hong, lò khè, số lượng 02 cái.

3.16. Lò vi sóng 01 cái.

3.17. Quạt hút 01 cái.

3.18. Tủ đông hai ngăn, số lượng 01 cái.

4. Công ty Cổ phần DT-M có trách nhiệm giao lại các tài sản là động sản cho Công ty Cổ phần F Việt Nam bao gồm:

4.1. Ghế giả gỗ bọc da, số lượng 8 cái.

4.2. Ghế chân sắt lưng gỗ nệm bọc da, số lượng 40 cái.

4.3. Ghế chân gỗ lưng ngòi bọc da, số lượng 10 cái.

4.4. Ghế chân gỗ bọc vải, số lượng 17 cái.

4.5. Ghế chân gỗ bọc vải có núm nút, số lượng 31 cái.

4.6. Bàn gỗ có kích thước 80 x 80, số lượng 13 cái.

4.7. Bàn giả gỗ kích thước 90 x 90, số lượng 01 cái.

4.8. Ghế chân gỗ mặt đá băng dài (ghế băng dài) kích thước 40 x 1,6, số lượng 01 cái.

4.9. Tủ có hộp kích thước 40 x 1,4m, số lượng 01 cái.

4.10. Bàn có ngăn kéo kích thước 60 x 1,4m, số lượng 01 cái.

4.11. Ghế sofa chân gỗ đệm bọc vải + vải màu, số lượng 07 cái.

4.12. Bàn gỗ sofa 900 x 500, số lượng 01 cái.

4.13. Ghế băng sofa màu xanh chân gỗ bọc vải 900 x 1,6, số lượng 01 cái.

4.14. Ghế sofa màu ghi 900 x 900, số lượng 01 cái.

4.15. Bàn sofa tròn, chân sắt, mặt bằng gỗ, số lượng 01 cái.

4.16. Ghế giả mây treo bằng sắt, số lượng 01 cái.

4.17. Ghế sắt mui đồng, số lượng 02 cái.

4.18. Ghế bar cao 800 chân inox đồng, đệm bọc da đen, số lượng 54 cái (01 cái ghế bị hư).

4.19. Bàn bar chân inox đồng mặt nhựa, số lượng 19 cái.

4.20. Hai chậu rửa inox rời 600 x 600 trên tầng mái, số lượng 02 cái.

4.21. Bàn chữ X chân gỗ mặt đá kích thước 2,5 x 1,2m, số lượng 01 cái.

Tất cả các tài sản trên được thể hiện theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2018 hiện Công ty Cổ phần DT -M đang quản lý.

5. Án phí kinh doanh thương mại:

a. Án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần F Việt Nam phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 63.111.582 đồng.

- Công ty Cổ phần D không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.670.000đồng, theo biên lai thu số 008868 ngày 19 tháng 7 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

b. Án phí phúc thẩm:

Công ty Cổ phần F Việt Nam phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 3.000.000đ, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 7810 ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng và được hoàn trả số tiền còn lại là 1.000.000 đồng.

6. Chi phí thẩm định giá 4.000.000đồng Công ty Cổ phần F Việt Nam phải chịu (Đã nộp).

7. Chi phí thẩm định giá 7.600.000đồng Công ty TNHH N phải chịu (Đã nộp).

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

9. 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 hành 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;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Lưu HS, TKT.

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

Cao Văn Hiếu