

Bản án số: 06 /2021/KDTM –PT
Ngày : 28 - 4 - 2021
V/v tranh chấp hợp đồng thuê kho.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm.

Ông Nguyễn Văn Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2021/TLPT-KDTM ngày 07 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng thuê kho.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2021/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn B – Chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại Ti; cư trú tại: Số 289 đường Trần Phú, Tr, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của ông B: Bà Nguyễn Thị Tr; cư trú tại: Số 289 đường Trần Phú, Tr, huyện T, tỉnh Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 27/4/2021) (có mặt)

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đá A; Địa chỉ trụ sở: Thôn N 2, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Ngọc Ha – Giám đốc (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Ngô Thế Qu hoạt động tại Công ty TNHH MTV Nam luật thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định(có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Văn Văn B – Chủ doanh nghiệp TNTM Ti là nguyên đơn và Công ty TNHH đá A là bị đơn trong vụ án.

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại Ti, bà Nguyễn Thị Tr trình bày:

Vào ngày 24/4/2015, chủ doanh nghiệp tư nhân thương mại Ti (viết tắt là Doanh nghiệp Ti) là ông Nguyễn Văn B và Công ty trách nhiệm hữu hạn đá A (viết tắt là Công ty A) do bà Phan Thị Ngọc Ha làm giám đốc có ký hợp đồng thuê nhà kho, theo đó thì Doanh nghiệp Ti cho Công ty A thuê nhà kho có diện tích 1500m² tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định. Nội dung hợp đồng gồm có 5 Điều, hợp đồng được lập tại văn phòng công chứng Quy Nhơn. Mục đích thuê để chứa đá Granite thành phẩm. Thời gian thuê từ ngày 20/4/2015 đến ngày 31/12/2020. Giá tiền thuê năm 2015 là 170.000.000 đồng/năm, từ năm 2016 – 2020 là 30.000.000 đồng/tháng x 12 tháng = 360.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì Công ty A đã thanh toán được 350.000.000 đồng, thời gian từ ngày 20/4/2015 – 30/6/2016. Trong quá trình sử dụng thì Công ty A tự ý đập phá dỡ tường nhà kho diện tích 78,12m² và tháo dỡ tôn nhà kho diện tích 43,6m². Đồng thời Công ty A còn đưa máy móc vào sản xuất đá làm ảnh hưởng đến hệ thống điện nên bị phòng tài nguyên và môi trường huyện T kiểm tra lập biên bản 02 lần. Bên Doanh nghiệp Ti đã đề nghị khắc phục nhưng Công ty A vẫn không chịu khắc phục mà vẫn tiếp tục sản xuất là vi phạm điều khoản của hợp đồng tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng có ghi rõ bên B không được phép sản xuất, kinh doanh, chứa các mặt hàng quốc cấm. Cho nên ngày 30/6/2016 chủ Doanh nghiệp Ti khóa cổng kho lần 1 và khởi kiện vụ án, đến ngày 30/6/2018 thì Công ty A chính thức chuyển chỗ thuê và đã chấm dứt hợp đồng ngày 24/4/2015.

Nay ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê kho giữa Doanh nghiệp Ti và Công ty A lập ngày 24/4/2015. Buộc Công ty TNHH đá A phải bồi thường thiệt hại là trả tiền thuê kho từ tháng 7/2016 đến 31/12/2020 là 54 tháng x 30.000.000 đồng = 1.620.000.000 đồng và bồi thường lại phần tiền đầu tư xây dựng và dọn dẹp lại mặt bằng trả lại hiện trạng như ban đầu cho chủ Doanh nghiệp Ti là 300.449.928 đồng. Tổng cộng số tiền bồi thường: 1.920.449.928 đồng. Chủ Doanh nghiệp Ti không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty A vì không có lỗi trong việc chấm dứt hợp đồng.

Đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH đá A, bà Phan Thị Ngọc Ha trình bày:

Bị đơn Công ty A thống nhất với trình bày của nguyên đơn về hợp đồng thuê kho ngày 24/4/2015. Mặc dù, diện tích cho thuê theo hợp đồng là 1500m², nhưng diện tích thực tế hai bên bàn giao lại là 4.000m². Trong số 2.500m² đất ngoài kho có khoảng 500m² diện tích đất được ông B xây dựng kiên cố trước đó và bàn giao để Công ty đá A sửa chữa mặt bằng, lắp dựng nhà xưởng phục vụ cho việc kinh doanh. Công ty A đã thanh toán chủ Doanh nghiệp Ti 350.000.000 đồng trong thời gian từ ngày 20/4/2015 đến 30/6/2016. Trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê kho, thì Doanh nghiệp Ti cản trở không cho Công ty TNHH đá A tiếp tục thuê, cụ thể: Ngày 28/3/2017 thì chủ Doanh nghiệp Ti chiếm giữ kho lần thứ nhất, ngày 4/4/2017 Doanh nghiệp Ti mở lại cửa kho, đến ngày 30/6/2017 thì chủ Doanh nghiệp Ti chính thức đóng cửa kho. Ngày 01/6/2018 thì Doanh nghiệp Ti khóa cổng ngõ không cho Công ty A hoạt động, Công ty A chính thức chuyển đến nơi thuê khác từ 01/6/2018.

Nay Doanh nghiệp Ti yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê kho ngày 24/4/2015 thì Công ty A đồng ý, nhưng không đồng ý yêu cầu bồi thường về việc trả tiền thuê kho từ 30/6/2016 đến 31/12/2020 và phần tiền đầu tư xây dựng và dọn dẹp lại mặt bằng trả lại hiện trạng như ban đầu, tổng cộng: 1.920.449.928 đồng, với lý do Công ty A không có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng thuê kho.

Công ty TNHH đá A không sử dụng sai mục đích thuê vì bởi diện tích 1.500m² đất kho Công ty TNHH đá A vẫn sử dụng để chứa hàng hóa, chỉ hoạt động sản xuất trên diện tích đất ngoài kho.

Thửa đất số 146 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thôn Bình An, xã Ph, huyện T, tỉnh Bình Định được UBND tỉnh Bình Định cho Doanh nghiệp tư nhân thương mại Ti thuê với diện tích 3.000m² vào năm 2004. Trên diện tích này Doanh nghiệp Ti có xây dựng nhà kho với diện tích 1500m² đã đăng ký kinh doanh với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, chủ Doanh nghiệp Ti là ông Nguyễn Văn B có bàn bạc với Công ty A chỉ lập hợp đồng thuê theo số liệu diện tích nhà kho đã đăng ký kinh doanh, diện tích còn lại hai bên thỏa thuận miệng, theo đó Công ty A được thuê và sử dụng gia công đá Granit trước khi xuất cho khách hàng, làm nhà ăn, văn phòng làm việc nhưng không đưa vào hợp đồng thuê đã xác lập ngày 24/5/2015. Sự thỏa thuận miệng này không trái với quy định về hình thức của BLDS năm 2005 về hợp đồng thuê khoán tài sản.

Ngoài việc không đồng ý bồi thường thiệt hại cho Doanh nghiệp Ti, thì Công ty A có phản tố yêu cầu Doanh nghiệp Ti bồi thường các khoản gồm: Chi phí đầu tư xây dựng và các công trình nhà làm việc, cải tạo nhà bếp, nhà vệ sinh, 01 đường bê tông dùng để đóng hàng vào container, sàn bê tông, khung nhà tiền chế, hồ chứa nước đa năng, móng máy cắt, hệ thống mương thoát nước với số

tiền 220.933.000 đồng; Bồi thường toàn bộ số tiền thuê kho của 41 tháng x 30.000.000 đồng/tháng = 1.230.000.000 đồng; Bồi thường thiệt hại do phải trả lương cho công nhân trong thời gian nghỉ việc do bị Doanh nghiệp Ti khóa cửa không cho vào làm việc với số tiền là 92.866.154 đồng; Bồi thường số hàng hóa bị giữ trong kho bị mất do Doanh nghiệp Ti chiếm giữ kho trái pháp luật 816.507.822 đồng. Tổng cộng là 2.360.306.822 đồng.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

- Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn B chủ DNTNTM Ti và Công ty TNHH đá A thống nhất chấm dứt “Hợp đồng thuê kho” ngày 24/4/2015.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn văn B chủ DNTNTM Ti và chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn Công ty TNHH đá A về bồi thường thiệt hại tiền thuê kho.

- Buộc Công ty TNHH đá A phải hoàn trả lại ông Nguyễn Văn B chủ DNTNTM Ti 180.000.000 đồng tiền thuê kho còn thiếu. Phần ông Nguyễn Văn B chủ DNTNTM Ti ông B phải tự chịu 180.000.000 đồng

- Buộc ông Nguyễn Văn B chủ DNTNTM Ti phải hoàn trả lại cho Công ty TNHH đá A số 163.365.000 đồng đã chi phí xây nhà làm việc, cải tạo nhà bảo vệ, nhà vệ sinh và chi phí sửa chữa bị thiệt.

- Bác yêu cầu của Công ty TNHH đá A đối với ông Nguyễn Văn B chủ DNTNTM Ti phải bồi thường thiệt hại do phải trả lương cho công nhân trong thời gian nghỉ việc do bị DNTNTM Ti khóa cửa không cho vào làm việc với số tiền 92.866.154 đồng và bồi thường số hàng hóa bị giữ trong kho (nếu mất) vì Doanh nghiệp Ti chiếm giữ kho trái pháp luật từ ngày 25/6/2017 cho đến nay: 816.507.822 đồng là không có chứng cứ, cơ sở nên Tòa không chấp nhận.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phần án phí kinh doanh thương mại, chi phí tố tụng khác, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 30 tháng 11 năm 2020, bà Nguyễn Thị Tr là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Văn Văn B – Chủ Doanh nghiệp Ti kháng cáo toàn bộ đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

Ngày 27 tháng 11 năm 2020 bà Phan Thị Ngọc Ha – Giám đốc làm đại diện theo pháp luật kháng cáo toàn bộ đối với bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

Ngày 16 tháng 12 năm 2020, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định có Quyết định kháng nghị số: 2156/QĐ-VKS kháng nghị phúc thẩm bản án kinh

doanh thương mại sơ thẩm số: 10/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T về phần tính án phí và đề nghị sửa án sơ thẩm.

Luật sư trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty TNHH đá A.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX phúc thẩm nhận định:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Về việc chấm dứt hợp đồng thuê kho và lỗi trong việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê kho của Doanh nghiệp Ti: Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê kho ngày 24/4/2015 nên cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự là có căn cứ. Mặc dù trong Điều 5 của hợp đồng thuê kho hai bên có thỏa thuận không được chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, nhưng thỏa thuận này trái với quy định tại khoản 2 Điều 488 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Hơn nữa, tại Điều 3 của hợp đồng lại có thỏa thuận bên thuê kho không được phép sản xuất, kinh doanh, chứa các mặt hàng quốc cấm. Công ty A đã sử dụng tài sản thuê phục vụ cho hoạt động sản xuất, kinh doanh là trái với mục đích đã thỏa thuận, vi phạm hợp đồng nên cấp sơ thẩm nhận định Doanh nghiệp Ti đơn phương chấm dứt hợp đồng là có căn cứ và việc đơn phương chấm dứt hợp đồng xảy ra là hoàn toàn do lỗi của Công ty A. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại xác định Doanh nghiệp Ti có ½ lỗi trong việc đơn phương chấm dứt hợp đồng là không có cơ sở.

[1.2] Về tiền kho chưa thanh toán: Hai bên đương sự đều thống nhất tiền thuê kho đã thanh toán xong đến ngày 30/6/2016, ngày 30/6/2017 phía nguyên đơn chính thức khóa cổng kho không cho Công ty A sử dụng kho nên cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu nêu trên của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là có căn cứ, bởi lẽ: Ngày chấm dứt hợp đồng thuê kho được xác định là ngày bị đơn không được tiếp tục sử dụng nhà kho nữa, tức là

ngày 30/6/2017. Do đó, thời gian thuê kho chỉ còn lại 12 tháng và như đã phân tích tại tiểu mục [1.1] thì lẽ ra Công ty A phải thanh toán cho Chủ Doanh nghiệp Ti tiền thuê kho là: 12 tháng x 30.000.000 đồng/tháng = 360.000.000 đồng, nhưng cấp sơ thẩm lại buộc Chủ Doanh nghiệp Ti phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền trên là không có cơ sở nên cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này.

[1.3] Về chi phí xây dựng nhà làm việc, nhà ăn, cải tạo nhà bảo vệ, nhà vệ sinh và chi phí sửa chữa bị thiệt hại, dọn dẹp lại mặt bằng trả lại hiện trạng như ban đầu: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty A có căn cứ, bởi lẽ: Trong quá trình thuê kho Công ty A đã bỏ tiền ra để xây nhà làm việc, nhà ăn cho công nhân, cải tạo nhà bảo vệ, nhà vệ sinh mà chưa được sử dụng, phía Doanh nghiệp Ti biết nhưng không có ý kiến gì nên lỗi hoàn toàn thuộc về Chủ Doanh nghiệp Ti. Do đó, Chủ Doanh nghiệp Ti phải chịu hoàn toàn thiệt hại xảy ra với giá trị là 220.933.000 đồng. Đồng thời cấp sơ thẩm cũng chấp nhận một phần yêu cầu của Chủ Doanh nghiệp Ti là có căn cứ, bởi lẽ: Trong quá trình sử dụng nhà kho Công ty A đã tự ý tháo dỡ, cải tạo, sửa chữa khi chưa được sự đồng ý của Doanh nghiệp Ti nên lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty A. Do đó, Công ty A phải chịu hoàn toàn thiệt hại xảy ra với giá trị là 57.568.000 đồng (theo biên bản định giá tài sản ngày 24/12/ 2016 và biên bản định giá ngày 3/4/2018). Như vậy, cấp sơ thẩm tuyên buộc Doanh nghiệp Ti phải thanh toán lại cho Công ty A 163.365.000 đồng là có cơ sở.

[1.4] Về yêu cầu phản tố của Công ty A yêu cầu Chủ Doanh nghiệp Ti phải bồi thường thiệt hại do phải trả lương cho công nhân trong thời gian nghỉ việc do bị Doanh nghiệp Ti khóa cửa không cho vào làm việc và bồi thường số hàng hóa còn giữ trong kho bị mất vì bị Doanh nghiệp Ti chiếm giữ kho trái pháp luật : Cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu trên của Công ty A là có căn cứ, bởi lẽ: Các giấy tờ, tài liệu do Công Ty A cung cấp như: Bảng tổng hợp hàng hóa tại kho Ti, bảng tổng hợp hàng hóa tại kho Ti sau khi kiểm kê, Bảng tổng hợp thanh toán lương từ ngày 28/3/2017 đến ngày 06/4/2017, tổng hợp tồn kho tính đến ngày 25/6/2017 và một số bản tiếng ngoài photocopy đều là do Công Ty A tự lập và không được Chủ Doanh nghiệp Ti thừa nhận, ngoài ra Công ty A cũng không có chứng cứ gì khác để chứng minh. Do đó, kháng cáo về phần này của Công ty A là không có căn cứ.

[2] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Cấp sơ thẩm tính án phí chưa chính xác, không buộc bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và không buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận. Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm trùng lặp với Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số: 01/2019/KDTM-PT ngày 26/02/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Do đó, cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về phần này, cụ thể: Chủ Doanh nghiệp Ti phải chịu 56.228.787 đồng án phí đối với yêu

cầu không được Tòa án chấp nhận và 11.046.650 đồng án phí đối với yêu cầu phản tố của Công ty A được Tòa án chấp nhận, tổng cộng là: 67.275.437 đồng. Công ty A phải chịu 74.787.476 đồng án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận và 19.432.328 đồng án phí đối với yêu cầu của Chủ Doanh nghiệp Ti được Tòa án chấp nhận, tổng cộng là: 94.219.804 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy một phần kháng cáo của Nguyên đơn là có căn cứ nên HĐXX được chấp nhận. Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận. Kháng nghị số: 2156/QĐ-VKS ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV thì Chủ Doanh nghiệp Ti và Công ty A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] Về chi phí tố tụng khác:

- Về chi phí định giá tài sản: Tổng chi phí định giá tài sản hai lần là 4.000.000 đồng. Vì Doanh nghiệp Ti và Công ty A đều được Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu nên theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì mỗi bên phải chịu 2.000.000 đồng và mỗi bên đều đã nộp chi xong phần của mình.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.250.000 đồng và Công ty A đã ứng chi xong. Theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Chủ Doanh nghiệp Ti phải chịu chi phí này nên ông Nguyễn Văn B phải hoàn lại cho Công ty A số tiền trên.

[5] Luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của luật sư là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không được chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX. Ý kiến về việc sửa bản án sơ thẩm về phần án phí là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 189, Điều 190 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 480, 487, khoản 2 Điều 488, Điều 489 của Bộ luật dân sự 2005; khoản 4, 5 Điều 27 Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQU12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XII; khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận một phần kháng cáo của Chủ Doanh nghiệp TNTM Ti. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH đá A. Chấp nhận toàn bộ Kháng nghị số: 2156/QĐ-VKS ngày 16 tháng 12 năm 2020 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/KDTM-ST ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM và Công ty TNHH đá A thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê kho ngày 24/4/2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM Ti về tiền thuê kho còn thiếu, bồi thường thiệt hại trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê kho. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH đá A về tiền bồi thường thiệt hại trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê kho:

2.1 Buộc Công Ty TNHH đá A phải hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B Chủ DNTN Thương mại Ti 360.000.000 đồng tiền thuê kho còn thiếu.

2.2 Buộc ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM Ti phải hoàn trả lại cho Công ty TNHH đá A số tiền 163.365.000 đồng đã chi phí xây nhà làm việc, nhà ăn, cải tạo nhà bảo vệ, nhà vệ sinh và chi phí sửa chữa bị thiệt hại.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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 2015.

3. Bác yêu cầu phản tố của Công ty TNHH đá A yêu cầu ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM Ti phải thanh toán tiền thuê kho, bồi thường thiệt hại do phải trả lương cho công nhân trong thời gian nghỉ việc và bồi thường số hàng hóa bị giữ trong kho bị mất.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

4.1 Về án phí:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM Ti phải chịu 67.275.437 đồng, nhưng được khấu trừ vào 1.820.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0001856 ngày 28 tháng 6 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Ông Nguyễn Văn B còn phải nộp 65.455.437 đồng.

+ Công ty TNHH đá A phải chịu 94.219.804 đồng, nhưng được khấu trừ vào 41.771.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu tiền số: 0002059 ngày 13 tháng 12 năm 2016, số: 0002416 ngày 31 tháng 7 năm 2017 và số: 0003453 ngày 26 tháng 2 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Công ty TNHH đá A còn phải nộp 52.448.804 đồng.

- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Hoàn trả cho Ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM Ti và Công ty TNHH đá A mỗi bên 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các Biên lai thu tiền số: 0000918 ngày 08/12/2020 và số: 0000908 ngày 04/12/2020 tại Chi cục thi hành án huyện T.

4.2 Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM Ti và Công ty TNHH đá A mỗi bên phải chịu 2.000.000 đồng. Các bên đã nộp chi xong.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn B Chủ DNTNTM Ti phải hoàn trả lại cho Công ty TNHH đá A 1.250.000 đồng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

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 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 và 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:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

