

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 197/2021/KDTM - PT

Ngày: 30/11/2021

*V/v tranh chấp Hợp đồng*

*Hợp tác kinh doanh*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Ngô Tuyết Băng

*Các Thẩm phán:*

Bà Lê Thúy Linh

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hồng Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phan Hồng Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/10/2021 và ngày 30/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại, thụ lý số 03/2021/TLPT- KDTM ngày 11 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Do bản án sơ thẩm số 37/2020/KDTM-ST ngày 26/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2021/QĐXX-PT ngày 31 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 195/2021/QĐ-HPT ngày 13/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 240/2021/QĐ-PT ngày 05/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 327/2021/QĐ-PT ngày 13/5/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 531/2021/TB-MPT ngày 5/10/2021; Quyết định ngừng phiên tòa số 597 ngày 28/10/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 662/2021/TB-MPT ngày 17/11/2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái**

Trụ sở: Số 199 đường Phạm Văn Đồng, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tâm - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Tiến Dũng, bà Dương Thị Thu Thủy (Theo giấy ủy quyền ngày 01/8/2019); ông Nguyễn Hoàng Anh ( Theo giấy ủy quyền ngày 9/6/2020. (Có mặt).

**Bị đơn: Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo**

Trụ sở: số 168 đường Phạm Văn Đồng, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn Thiệu - Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Nam Phong, bà Lê Thị Kim Ánh

Địa chỉ liên hệ: số 24 ngõ 463 Đội Cấn, phường Vĩnh Phúc, Ba Đình, Hà Nội.  
(Có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/7/2019, các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:**

Ngày 11/1/2013, Công ty TNHH MTV quản lý đường sắt Hà Thái sau chuyển đổi thành Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái ký hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 với Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo với nội dung: Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đồng ý góp vốn bằng quyền sử dụng toàn bộ ngôi nhà 2 tầng (Nhà ăn giữa cơ quan) với tổng diện tích đất là 854,25m<sup>2</sup> và bên công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo sẽ quản lý sử dụng toàn bộ diện tích nhà đất trên để kinh doanh nhà hàng ăn uống và phải tuân thủ theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật Việt Nam, không sử dụng sai mục đích.

Ngày 09/01/2017, Đoàn thanh tra của Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội đã tiến hành thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái. Ngày 26/7/2017, Sở tài nguyên và môi trường có kết luận thanh tra số 1517/KL-STNMT-TTr về việc chấp hành Luật đất đai đối với Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái quản lý, sử dụng đất tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. Tại thời điểm thanh tra Công ty Hà Thái tự ý cho các tổ chức khác thuê nhà xưởng để hoạt động kinh doanh, dịch vụ.

Ngày 16/2/2017, Chánh thanh tra Sở tài nguyên và môi trường đã có quyết định số 236/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái với mức tiền phạt là 15 triệu đồng và đề nghị trong thời hạn 3 tháng, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái phải chấm dứt hành vi vi phạm pháp luật đất đai tự ý cho thuê tài sản gắn với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm, quản lý sử dụng đất đúng với mục đích theo quyết định số 3118/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND thành phố.

Ngày 27/7/2017, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đã gửi Thông báo số 943/TB-ĐSHT tới Công ty Vũ Bảo về việc thực hiện đề xuất trên của Thanh tra Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội.

Ngày 16/8/2017, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đã gửi Thông báo số 992/TB-ĐSHT tới Công ty Vũ Bảo để thực hiện công tác chuẩn bị tạm dừng kinh doanh tại khu đất trụ sở Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái trước ngày 26/10/2017.

Ngày 31/8/2017, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đã có Bản giải trình về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội và xin điều chỉnh mục đích sử dụng. Ngày 16/10/2014, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đã có văn bản số 641/ĐSHT-HCYT gửi UBND thành phố Hà Nội, Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội xin điều chỉnh, bổ sung chức năng sử dụng đất trụ sở văn phòng Công ty tại đường Phạm Văn Đồng, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm thành “Trụ sở văn phòng làm việc, kho xưởng sửa chữa, vật tư thiết bị và kinh doanh dịch vụ thương mại”.

Ngày 27/9/2017, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đã gửi Thông báo số 1069/TB-ĐSHT tới Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo về việc tạm dừng tất cả các hoạt động khai thác kinh doanh trên khu đất trụ sở cơ quan Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái trong thời gian dự kiến là 3 tháng, bắt đầu từ ngày 01/10/2017.

Ngày 29/9/2017, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái và Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo có biên bản thỏa thuận tạm dừng thực hiện hợp đồng số 11/HĐHT-2013.

Ngày 01/10/2017, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái và Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo đã lập biên bản thanh lý hợp đồng, hai bên thống nhất kể từ ngày 01/10/2017 hai bên chấm dứt toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan tại hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT/2013, nhưng sau đó Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo vẫn hoạt động sản xuất kinh doanh. Công ty cổ phần đường sắt đã nhiều lần có công văn gửi cho Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo và hai bên đã nhiều lần làm việc với nhau, nhưng Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo vẫn không bàn giao trả Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái diện tích nhà đất trên để Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái thực hiện theo kết luận số 1517/KL-STNMT-TTr của Sở tài nguyên môi trường Hà Nội.

Ngày 30/1/2019, Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đã có báo cáo số 141/BC-ĐSHT gửi Sở Tài nguyên và môi trường Hà Nội; UBND quận Bắc Từ Liêm; UBND phường Xuân Đình về công tác thực hiện kết luận thanh tra và công tác hoàn thiện hồ sơ bổ sung mục đích sử dụng đất.

Ngày 12/4/2019; Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái gửi công văn số 304/ĐSHT-TCHC tới Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo yêu cầu thanh toán kinh phí thực hiện hợp đồng; Tổng số tiền là 435.600.000 đồng. Tuy nhiên cho đến tại thời điểm hiện tại Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo không thực hiện các yêu cầu của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái, việc làm nêu trên của Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo đã xâm phạm một cách nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái.

Nay Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đề nghị Tòa án: Tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 giữa Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái và Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo vô hiệu.

Buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo dừng việc hoạt động kinh doanh tại địa điểm đang thuê của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái và trả ngay diện tích thuê cho Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo nhưng người đại diện theo pháp luật của Công ty không đến Tòa làm việc. Do đó, Tòa án không lấy được lời khai của người đại diện theo pháp luật của công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo.

Tại bản án sơ thẩm số 37/2020/KDRM-ST ngày 26/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đường sắt Hà Thái
2. Tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 giữa Công ty TNHH MTV quản lý đường sắt Hà Thái ký kết với Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo là vô hiệu.

3. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự chưa yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.

4. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện khác của nguyên đơn.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm ngày 06/10/2020 Công ty cổ phần đường

sắt Hà Thái có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái; Tuyên bố hợp đồng hợp tác kinh doanh ăn uống số 11/HĐHT-2013 vô hiệu; Buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo trả lại cho Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái diện tích thuê.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự xác nhận ngoài các tài liệu đã nộp cho Tòa án thì không có tài liệu nào khác để xuất trình cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi tóm tắt nội dung vụ án và phân tích nội dung vụ án có ý kiến:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã tiến hành xét xử vụ án theo trình tự luật định, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn. Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái tuyên bố hợp đồng hợp tác số 11/HĐHT-2013 vô hiệu và buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo phải bàn giao trả lại mặt bằng toàn bộ ngôi nhà hai tầng (nhà ăn giữa cơ quan) với tổng diện tích 854,25m<sup>2</sup> (trong đó : Diện tích sử dụng nhà hai tầng 02 sàn: 596,64m<sup>2</sup>; Diện tích bếp nấu ăn 34,8m<sup>2</sup>; Diện tích xung quanh: 222,81m<sup>2</sup>) cho Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái; Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa

**[1]. Về tố tụng :** Đơn kháng cáo của Nguyên đơn là Công ty cổ phần đường sắt Thái Hà làm trong thời hạn luật định, người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm, nên việc kháng cáo là hợp lệ. Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm Bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không tổng đạt hợp lệ cho Bị đơn, nên Bị đơn không tham gia tố tụng. Qua kiểm tra hồ sơ xét thấy quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho Bị đơn theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 177 và điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2]. Về Nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy:** Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 8/11/1988 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành giấy phép sử dụng đất số 5124 với nội dung Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp cho xí nghiệp quản lý cầu Thăng Long (Tổng Cục đường sắt) địa điểm xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội; Với mục đích sử dụng để xây dựng kho và xưởng sản xuất phục vụ cho việc duy tu bảo dưỡng cầu Thăng Long.

Ngày 11/6/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 3118/QĐ-UBND tại Điều 1 quy định: “quyết định cho Công ty TNHH một thành viên quản lý đường sắt Hà Thái thuê 9.184,4m<sup>2</sup> đất tại phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm để tiếp tục sử dụng làm trụ sở văn phòng làm việc, kho xưởng sửa chữa và vật tư thiết bị....”.

Ngày 30/10/2015, Bộ giao thông vận tải có quyết định số 3900/QĐ-BGTVT cổ phần hóa Công ty TNHH một thành viên quản lý đường sắt Hà Thái thuộc Tổng công ty đường sắt Việt Nam.

Ngày 14/9/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội có Quyết định số 5008/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên người sử dụng đất ghi tại Quyết định cho thuê đất số 3118/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội. Theo đó điều chỉnh tên người sử dụng đất từ Công ty TNHH một thành viên quản lý đường sắt Hà Thái thành Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái. Các quyết định khác tại Quyết định số 3118/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Xét thấy, Ngày 11/01/2013 Công ty TNHH một thành viên quản lý đường sắt Hà Thái (Nay là Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái) và Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo ký hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/HĐHT-2013 với nội dung Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái góp vốn bằng quyền sử dụng toàn bộ ngôi nhà hai tầng (nhà ăn giữa cơ quan) với tổng diện tích 854,25m<sup>2</sup> (trong đó : Diện tích sử dụng nhà hai tầng 02 sàn: 596,64m<sup>2</sup>; Diện tích bếp nấu ăn 34,8m<sup>2</sup>; Diện tích xung quanh: 222,81m<sup>2</sup>). Bên Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo sẽ quản lý sử dụng toàn bộ diện tích nhà ăn trên để kinh doanh nhà hàng ăn uống. Việc ký kết hợp đồng của hai bên là hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, việc Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất được Nhà nước cho thuê để làm trụ sở văn phòng làm việc, kho xưởng sửa chữa và vật tư thiết bị của Công ty để góp vốn kinh doanh với Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo để hoạt động kinh doanh dịch vụ ăn uống là không đúng mục đích sử dụng theo quyết định số 3118/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và vi phạm Điểm d, Khoản 1, Điều 175 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 26/7/2017, Thanh tra Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội đã có Kết luận thanh tra số 1517/KL-STNMT-Ttr yêu cầu Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái phải chấm dứt hành vi vi phạm pháp luật đất đai tự ý cho thuê tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm; quản lý, sử dụng đất đúng mục đích theo Quyết định số 3118/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 và Quyết định điều chỉnh số 5008/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố. Ngày 16/2/2017, Chánh thanh tra Sở tài nguyên và môi trường đã có quyết định số 236/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai với Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái với mức phạt là 15.000.000 đồng và yêu cầu Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái trong thời hạn 03 tháng phải chấm dứt hành vi vi phạm pháp luật đất đai và quản lý sử dụng đất đúng mục đích theo các quyết định số 3118/QĐ-UBND ngày 11/6/2014 và Quyết định điều chỉnh số 5008/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Từ những căn cứ trên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái xác định Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 ngày 11/01/2013 giữa Công ty TNHH một thành

viên quản lý đường sắt Hà Thái ( nay là Công ty cổ phần Đường sắt Hà Thái) và Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo vô hiệu, là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét thấy, tại đơn khởi kiện của Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái và quá trình giải quyết vụ án Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đều có yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo phải trả lại toàn bộ diện tích nhà đất theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 ngày 11/01/2013, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không tuyên buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo phải bàn giao trả cho Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái toàn bộ diện tích nhà đất theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 ngày 11/01/2013 là không đúng.

Tại cấp phúc thẩm Bị đơn có ý kiến cho rằng quá trình quản lý sử dụng Bị đơn có xây dựng nhà điều hành có diện tích 80m<sup>2</sup>, sửa chữa toàn bộ tầng 1, trần tầng 2 nhà ăn, khu bếp, nhà vệ sinh và nhiều sửa chữa khác, nhưng bị đơn không xuất trình được các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại phiên tòa Bị đơn cũng xác nhận các công trình này Bị đơn tự làm không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp phép xây dựng, vì vậy việc Bị đơn xây dựng các công trình trên diện tích đất này là trái với quy định của pháp luật, nên Bị đơn phải có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình này để trả lại cho Nguyên đơn diện tích nhà đất theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 ngày 11/01/2013.

Mặt khác, ngày 16/11/2021 Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích nhà đất trên. Qua xem xét thực trạng thấy hiện trạng diện tích nhà hai tầng đã bị tháo dỡ hết các cửa ra vào, cửa sổ, diện tích trần thạch cao nhiều chỗ đã bị dật vỡ, hệ thống điện, nước đã bị tháo dỡ toàn bộ. Các công trình khác trên đất hiện cũng đã bị tháo dỡ toàn bộ hệ thống cửa, mái nhà và toàn bộ hệ thống điện nước, khu vệ sinh đều bị tháo hết các thiết bị vệ sinh và các phần diện tích do Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo xây dựng hiện chỉ còn lại các bức tường xây 110 cm. Hiện tại toàn bộ diện tích nhà đất trên không có ai quản lý và để hoang hóa, tại tầng một của nhà hai tầng có một số xe máy và trên diện tích sân có một số ô tô đỗ, nhưng các bên đương sự đều xác nhận không biết là của ai. Theo biên bản xác minh Công an phường Xuân Đình cho biết hiện Công ty Vũ Bảo không còn hoạt động ở tại địa chỉ số 168 Phạm Văn Đồng và hiện chuyển đi đâu không biết.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo phải trả lại diện tích nhà đất trên cho Nguyên đơn là không đúng, cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền hợp tác kinh doanh từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2020 là 943.800.000 đồng. Xét thấy tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn không có yêu cầu này. Tuy nhiên ngày 29/3/2021 Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái có đơn xin rút yêu cầu này và không đề nghị Tòa án giải quyết, nếu sau này có yêu cầu sẽ có đơn khởi kiện sau. Do vậy, giành quyền khởi kiện cho Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái đối với yêu cầu này bằng một vụ kiện dân sự khác khi có

yêu cầu.

Đề nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, 220; Khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 121; Điều 122; Điều 127 và Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 175 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Sửa bản án sơ thẩm số 37/2020/KDTM-ST ngày 26/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Đường sắt Hà Thái
2. Tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 ngày 11/01/2013 giữa Công ty TNHH MTV quản lý đường sắt Hà Thái ký kết với Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo là vô hiệu.
3. Buộc Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo phải bàn giao trả cho Công ty cổ phần đường sắt Hà Thái toàn bộ diện tích đất, công trình trên đất tại địa chỉ Đường Phạm Văn Đồng, xã Xuân Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội (nay là số 168 Phạm Văn Đồng, phường Xuân Đình, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh nhà hàng ăn uống số 11/HĐHT-2013 ngày 11/01/2013.
4. Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo phải dỡ bỏ các phần tường còn lại của các diện tích nhà cấp 4 mà Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo xây và phần sân gạch phía trước nhà hai tầng để trả lại mặt bằng cho Công ty TNHH một thành viên quản lý đường sắt Hà Thái.
5. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự chưa yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.
6. Trường hợp phải thi hành án, thì những ai đang quản lý sử dụng tại diện tích nhà đất trên phải chuyển dọn tài sản đi chỗ khác để thi hành án.
7. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.
8. Về án phí:
  - + Án phí sơ thẩm: Công ty TNHH nhà hàng Vũ Bảo chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu* đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.
  - Hoàn trả cho Công ty cổ phần Đường sắt Hà Thái số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn* đồng) tiền tạm ứng án phí Công ty đã nộp theo biên lai số: AB/2015/0003283 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
  - + Án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho Công ty cổ phần đường Sắt Hà Thái

2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003881 ngày 13/10/2020 của chi cục thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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, Điều 7, Điều 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;

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

Nơi nhận:

- Tòa án ND quận Bắc Từ Liêm
- VKSND TP Hà Nội
- Chi cục thi hành án Q. Bắc Từ Liêm
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Ngô Tuyết Băng**