

Bản án số: 02/2021/KDTM-ST

Ngày 29-01-2021

V/v tranh chấp về Hợp đồng
hợp tác kinh doanh.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG - THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Kiên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Ngọc Hải;

Ông Bùi Văn Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2019/TLST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2019 (Quyết định nhập vụ án dân sự số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 11-5-2020 về việc nhập vụ án dân sự tranh chấp kinh doanh thương mại thụ lý số: 33/2019/TLST-KDTM, ngày 17-10-2019 vào vụ án dân sự tranh chấp kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2019/TLST-KDTM, ngày 10-12-2019), về việc: Tranh chấp về hợp đồng hợp tác kinh doanh, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2020/QĐXXST-KDTM, ngày 30-12-2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2021/QĐST-KDTM, ngày 19-01-2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần DX; địa chỉ trụ sở: Số 40 đường A, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông C - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần DX; địa chỉ: Số nhà 40, đường A, quận B, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông D - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV E, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN; địa chỉ trụ sở: Số 23 đường A, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà F - Giám đốc Công ty TNHH MTV FN, địa chỉ: Số 23, A, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Bà G - Luật sư Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1; địa chỉ trụ sở: Số 23 đường A, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ2; địa chỉ trụ sở: Số 24 đường I, phường J, quận B, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà K - Giám đốc Xí nghiệp L - Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ2 (văn bản ủy quyền số 35/GUY-QL&KDN, ngày 01-7-2020 của Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ2); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 02-5-2019, các bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 28-6-2016, Công ty cổ phần DX (sau đây gọi tắt là Công ty DX) ký với Công ty TNHH MTV FN Việt Nam (sau đây gọi tắt là Công ty FN) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM với nội dung cơ bản là: Công ty DX và Công ty FN đồng ý hợp tác kinh doanh với nhau nhằm khai thác, sử dụng có hiệu quả phần diện tích, tài sản hợp tác kinh doanh thuộc quyền sử dụng của Công ty DX với diện tích 265,8m² tại nhà số 23, đường A, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng (sau đây viết tắt là nhà số 23).

Phương thức hợp tác được hai bên thống nhất như sau: Hai bên liên kết tổ chức hoạt động kinh doanh theo phương thức khoán quản trị. Công ty FN tự chủ trong kinh doanh, tự huy động vốn tổ chức đầu tư, tổ chức kinh doanh, quản lý điều hành để hoạt động kinh doanh hiệu quả và bảo đảm nộp mức khoán theo qui định cho Công ty DX.

Nhà số 23 có nguồn gốc là nhà thuộc sở hữu Nhà nước cho thuê để sử dụng vào mục đích kinh doanh - dịch vụ. Công ty DX là doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa được kế thừa quyền thuê căn nhà này từ Doanh nghiệp nhà nước trước đây là Công ty DX theo Quyết định số 2622/QĐ-UB ngày 05-12-2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng.

Tại thời điểm ký hợp đồng hợp tác kinh doanh nói trên, Công ty DX đang được quyền sử dụng hợp pháp nhà số 23 theo hợp đồng thuê nhà số 43/2015 ngày 07-8-2015 ký kết với Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ2 (sau đây gọi tắt là Công ty NLQ2).

Sau khi nhận bàn giao nhà số 23, ngày 01-07-2017 Công ty FN đã ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh với đối tác thứ ba là Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1 (sau đây gọi tắt là Công ty KM). Việc ký kết này, Công ty DX không hề được biết. Đến ngày 08-5-2018 Công ty NLQ2 đến kiểm tra thực tế lúc đó thì Công ty DX mới biết việc Công ty FN đã cho đối tác thứ ba vào hoạt động kinh doanh tại nhà số 23.

Căn cứ các điều khoản đã ký kết tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016, Phụ lục hợp đồng số 02/2018/PLHĐKT-

TIC-FM ngày 01-01-2018, Phụ lục hợp đồng số 04/2018/PLHĐKT-TIC-FM ngày 01-7-2018 đã ký giữa Công ty DX với Công ty FN thì Công ty FN đã vi phạm các điều khoản được hai bên thỏa thuận và ký kết cụ thể như sau:

- Vi phạm Điều 2 của hợp đồng về phương thức hợp tác: “*Hai bên liên kết tổ chức hoạt động kinh doanh theo phương thức khoán quản trị...*”. Trong toàn bộ hợp đồng nói trên, không có điều khoản nào cho phép Công ty FN được phép liên doanh liên kết với đối tác thứ ba.

- Vi phạm về thời hạn thanh toán: Thời hạn thanh toán 3 tháng/lần, từ ngày 01 đến ngày 10 của tháng bắt đầu kỳ thanh toán, Công ty FN có trách nhiệm thanh toán số tiền nhận khoán kinh doanh cho Công ty DX. Tuy nhiên, Công ty FN đã chậm thanh toán cho Công ty DX là phần khoán kinh doanh còn thiếu của năm 2018 và số tiền khoán kinh doanh phát sinh bắt đầu từ tháng 01 năm 2019 cho đến nay.

Trong quá trình Công ty FN liên kết với Công ty KM đã để xảy ra tranh chấp giữa hai bên dẫn đến khiếu kiện nhau lên các cơ quan nhà nước của thành phố và cấp cao đã gây ra ảnh hưởng đến môi trường đầu tư, hợp tác kinh doanh giữa các bên.

Trước những vi phạm trên của Công ty FN, Công ty DX đã có văn bản số 42/TB-TIC ngày 25-8-2018 thông báo về việc vi phạm hợp đồng hợp tác kinh doanh và yêu cầu Công ty FN phải nghiêm túc thực hiện các điều khoản trong hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký kết giữa hai bên. Tiếp đó, ngày 22-02-2019 Công ty DX đã có văn bản số 22/TB-TIC gửi Công ty FN thông báo về việc thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh nhưng Công ty FN không chấp nhận thanh lý hợp đồng trên. Ngày 15-3-2019 Công ty DX tiếp tục ra văn bản số 26/TB-TIC thông báo về việc thu hồi nhà số 23 và yêu cầu Công ty FN thanh toán số tiền khoán kinh doanh quý I năm 2019 nhưng Công ty FN vẫn không thực hiện.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Công ty DX đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Yêu cầu đơn phương chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 giữa Công ty DX với Công ty FN, Công ty FN phải thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty KM và buộc Công ty KM di chuyển toàn bộ tài sản đi nơi khác để trả lại nhà số 23 cho Công ty DX.

2. Yêu cầu Công ty FN thanh toán cho Công ty DX số tiền nhận khoán kinh doanh phần còn thiếu của năm 2018 là 42.486.000 đồng (*bốn mươi hai triệu bốn trăm tám sáu nghìn đồng*) và toàn bộ số tiền khoán kinh doanh phát sinh tính từ tháng 01 năm 2019 cho đến ngày 27-01-2021 với số tiền là: 64.200.000 đồng/tháng x 24 tháng 27 ngày = 1.596.716.129 đồng (*một tỷ năm trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm mười sáu nghìn một trăm hai chín đồng*). Tổng cộng cả hai khoản trên là: 1.596.716.129 đồng + 42.486.000 đồng = 1.639.202.129 đồng (*một tỷ sáu trăm ba mươi chín triệu hai trăm linh hai nghìn một trăm hai chín đồng*). Đồng thời Công ty FN phải thanh toán cho Công ty DX tiền khoán điểm phát sinh đến khi Công ty FN bàn giao trả lại nhà số 23 cho Công ty DX.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty FN, nguyên đơn cho rằng: Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 được ký giữa Công ty DX và Công ty FN. Nhưng trước đó thì Công ty FN đã đến nhà số 23 để xem xét, khảo sát hiện trạng của toàn bộ ngôi nhà và có đưa ra ý kiến xin được sửa chữa một số hạng mục nhỏ để phù hợp với công việc kinh doanh của Công ty FN. Vấn đề này Công ty DX cũng nhất trí và yêu cầu Công ty FN nêu cụ thể các hạng mục cần sửa chữa để trên cơ sở đó Công ty DX làm văn bản đề nghị Công ty NLQ2 cho phép sửa chữa nhà số 23.

Công ty DX đã có văn bản số 63/CV-TIC ngày 01-7-2016 gửi Công ty NLQ2 về việc xin phép sửa chữa một số hạng mục của nhà số 23. Ngày 18-7-2016 Công ty NLQ2 đã có Thông báo số 16/2016/TB-QL&KDN về việc cho tự sửa chữa nhà số 23 với các hạng mục sửa chữa cụ thể được nêu trong văn bản và nêu rõ: *“Toàn bộ kinh phí sửa chữa do bên thuê nhà đảm nhiệm, Công ty TNHH MTV Quản lý và NLQ2 Hải Phòng không thanh toán, không trừ vào tiền thuê nhà”*.

Sau khi ký kết hợp đồng Công ty DX đã bàn giao nhà số 23 cho Công ty FN để tiến hành việc sửa chữa căn nhà theo các hạng mục cho phép.

Việc người đại diện của Công ty FN cho rằng đã thông báo qua điện thoại cho Giám đốc Công ty DX về việc xuống cấp nghiêm trọng của ngôi nhà và được trả lời với nội dung phía Công ty DX không giải quyết được nên Công ty FN phải tự chủ động giải quyết là không có căn cứ và cơ sở, bởi lẽ: Quá trình sửa chữa nhà số 23 thì phía Công ty FN không gửi cho Công ty DX bất cứ tài liệu gì liên quan đến việc sửa chữa để Công ty DX nắm được các nội dung công việc sửa chữa nhà số 23.

Ngày 25-8-2016 Công ty FN đã có công văn số 07/FM.VN/CV gửi Công ty DX về việc xin hỗ trợ giảm mức khoán kinh doanh. Ngày 26-8-2016 Công ty DX đã có văn bản số 72/CV-TIC đồng ý miễn giảm cho Công ty FN số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng và số tiền này được trừ vào tiền khoán điểm của các tháng 8, 9 và 10 năm 2016. Như vậy, cộng với số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã được miễn giảm theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký giữa hai bên thì Công ty DX đã miễn giảm cho Công ty FN với tổng số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Còn về vấn đề như Công ty FN trình bày toàn bộ kinh phí để sửa chữa và xây mới một số hạng mục hết tổng số tiền là khoảng 1.800.000.000 (một tỷ tám trăm triệu) đồng và cách tính khấu hao giá trị đã chi phí để sửa chữa được chia đều trong thời hạn 60 tháng (thời hạn thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa các bên là 05 năm, kể từ ngày 01-7-2016 đến 30-6-2021), thì nguyên đơn nhất trí và không có ý kiến phản đối gì. Tuy nhiên, nguyên đơn không chấp nhận trả cho bị đơn số tiền 720.000.000 (bảy trăm hai mươi triệu) đồng, là tiền khấu hao còn lại trong 24 tháng so với thời hạn còn lại của Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký kết giữa các bên, vì các lý do sau:

1. Việc Công ty FN đã tự ý làm thêm một số hạng mục không có trong văn bản số 16/2016/TB-QL&KDN ngày 18-7-2016 của Công ty NLQ2, về việc cho phép sửa chữa nhà số 23, là đã vi phạm những quy định của bên quản lý và cho

thuê nhà. Công ty FN không hề có bất cứ một văn bản nào thông báo cho Công ty DX về việc phát sinh các hạng mục cần phá dỡ và xây mới và trong suốt quá trình sửa chữa nhà số. Do vậy, Công ty FN phải tự chịu trách nhiệm về những chi phí nêu trên.

2. Thực tế thì Công ty DX đã hỗ trợ cho Công ty FN tổng số tiền 100.000.000 (*một trăm triệu*) đồng do công việc sửa chữa ngôi nhà làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Công ty FN. Điều đó chứng tỏ Công ty DX rất chia sẻ những khó khăn với Công ty FN tại thời điểm đó.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*) đã đặt cọc và phải bồi thường cho bị đơn số tiền bằng 03 tháng tiền nộp khoán kinh doanh mà hai bên đang thực hiện của tháng trước liền kề là: 60.500.000 đồng/tháng x 3 tháng = 181.500.000 đồng (*một trăm tám mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng*), nguyên đơn không chấp nhận vì bị đơn đã vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng là hoàn toàn có căn cứ và không phải trả lại tiền đặt cọc và cũng không phải bồi thường như bị đơn yêu cầu.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22-02-2019, Đơn yêu cầu phản tố đề ngày 05-10-2020, các bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn (Công ty FN) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn thống nhất trình bày:

Bị đơn (Công ty FN) không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh và trả tiền khoán kinh doanh theo hợp đồng hai bên ký kết. Trường hợp nguyên đơn vẫn yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng đã ký thì đó là lỗi của nguyên đơn và bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả và bồi thường cho bị đơn số tiền 641.500.000 đồng (*sáu trăm bốn mươi một triệu năm trăm nghìn đồng*), bao gồm các khoản sau đây:

- Nguyên đơn phải hoàn trả chi phí xây dựng, sửa chữa mà bị đơn đã bỏ ra để sửa chữa nhà 23 với số tiền là 720.000.000 đồng (*bảy trăm hai mươi triệu đồng*), chi tiết tính như sau:

- + Thời gian được sử dụng nhà số 23 theo hợp đồng là 5 năm tính từ ngày 01-7-2016 đến hết ngày 30-6-2021;

- + Thời gian thực tế đã sử dụng nhà số 23 tính từ ngày 01-7-2016 đến ngày 12-6-2019 (là ngày Hợp đồng hợp tác kinh doanh bị chấm dứt do lỗi của nguyên đơn) làm tròn là 3 năm;

- + Chi phí đầu tư sửa chữa căn nhà do bị đơn đã bỏ ra là: 1.800.000.000 đồng (*một tỷ tám trăm triệu đồng*), khấu hao trung bình 360.000.000 đồng/năm (*ba trăm sáu mươi triệu đồng*);

- + Chi phí sửa chữa còn lại trong 2 năm do không được tiếp tục sử dụng căn nhà là: 720.000.000 đồng (*bảy trăm hai mươi triệu đồng*). Do vậy nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền này. Tại phiên tòa bị đơn thay đổi ý kiến và chỉ yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả số tiền là 360.000.000 đồng (*ba trăm sáu mươi triệu đồng*).

- Nguyên đơn phải hoàn trả cho bị đơn số tiền 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*) mà bị đơn đã đặt cọc cho nguyên đơn;

- Nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền bằng 03 tháng tiền nộp khoán kinh doanh mà hai bên đang thực hiện của tháng trước liền kề là: 60.500.000 đồng/tháng x 3 tháng = 181.500.000 đồng (*một trăm tám mươi một triệu, năm trăm nghìn đồng*).

- Bị đơn đề nghị Toà án bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phải thanh toán cho nguyên đơn gồm số tiền nhận khoán kinh doanh còn thiếu năm 2018 và tiền khoán kinh doanh từ tháng 01-2019 đến ngày 12-6-2019.

- Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại phát sinh do việc mất thu nhập của hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa bị đơn và Công ty KM với số tiền khoán kinh doanh là 99.000.000 đồng/tháng tính từ ngày 08-7-2020 (ngày mà Công ty KM đã bàn giao nhà số 23 cho Công ty NLQ2) cho đến ngày xét xử vụ án.

- Do nguyên đơn có lỗi như đã nêu trên nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ mọi phí tổn án phí như đã thỏa thuận trong hợp đồng được hai bên ký kết.

- Đối với ý kiến của Công ty NLQ2 về việc yêu cầu Công ty DX, Công ty FN và Công ty KM đều phải có trách nhiệm trả lại nhà số 23 thì bị đơn đồng ý trả lại nhà số 23 cho Công ty NLQ2, chứ không đồng ý trả nhà cho Công ty DX.

- Còn đối với yêu cầu độc lập của bị đơn đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty KM thì bị đơn vẫn giữ nguyên và yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu cụ thể như sau:

Ngày 01-7-2017 Công ty FN và Công ty KM có ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN với nội dung: Hai bên đồng ý hợp tác kinh doanh nhằm khai thác có hiệu quả phần diện tích, tài sản hợp tác kinh doanh thuộc quyền sử dụng của Công ty FN với diện tích sử dụng 320m² tại nhà số 23. Thời hạn hợp tác là 53 tháng kể từ ngày 01-7-2017. Định mức khoán Công ty KM phải trả cho Công ty FN mỗi tháng là 90.000.000 đồng đã bao gồm thuế VAT 10%. Mức khoán trên được ổn định trong vòng 18 tháng, kể từ tháng thứ 19 đơn giá sẽ điều chỉnh tăng 10% so với mức khoán của tháng trước liền kề.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty KM đã không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền khoán cho Công ty FN. Tính từ tháng 10-2018 đến ngày 20-02-2019 Công ty KM đã phát sinh công nợ với Công ty FN với số tiền là 567.000.000 đồng (*năm trăm sáu mươi bảy triệu đồng chẵn*).

Nay Công ty FN đề nghị Toà án giải quyết buộc Công ty KM phải có trách nhiệm trả cho Công ty FN số tiền tính theo định mức khoán theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN và tiền lãi phát sinh do chậm trả gốc, từ Quý III năm 2017 cho đến ngày 08-7-2020 với tổng số tiền là: 2.075.100.000 đồng. Ngày 20-3-2020 Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1 đã trả được 90.000.000 đồng. Do vậy Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1 còn phải tiếp tục trả cho bị đơn số tiền là: 1.985.100.000 đồng (*một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng*) và tiền lãi phát sinh được tính tương ứng với từng khoản nợ gốc và số

ngày tính lùi.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Công ty KM): Tại Văn bản số 05/11/2019/CV-NLQ1 ngày 30-10-2019 của Công ty KM đã trình bày: Công ty KM là Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên; mã số doanh nghiệp 020177498; đăng ký lần đầu ngày 08-3-2017; được cấp lại theo đăng ký thay đổi lần thứ 3 vào ngày 27-9-2018; người đại diện theo pháp luật: Giám đốc là M - Quốc tịch Hàn Quốc.

Ngày 23-10-2019 Công ty có nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án số 33/TB-TLVA ngày 17-10-2019 của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng về việc giải quyết tranh chấp về Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Căn cứ vào tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty tính chất phức tạp của vụ việc, theo quan điểm của Công ty thì những vấn đề mà Công ty FN khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết không có cơ sở để chấp nhận, vi phạm pháp luật Việt Nam. Trong thời gian Công ty KM chờ kết quả giải quyết về việc thuê nhà số 23 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng và chuẩn bị hồ sơ yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng; mặt khác vì điều kiện sức khỏe, Giám đốc Công ty KM đang có thời gian điều trị bệnh tại Hàn Quốc nên Công ty KM đề nghị Tòa án chấp thuận gia hạn giải quyết vụ án theo thông báo của Tòa án.

Tại Công văn số 222/CV-ĐKKD ngày 15-5-2020 của Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch đầu tư Hải Phòng phúc đáp Công văn số 70/TA-HB ngày 28-4-2020 của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng về việc cung cấp thông tin doanh nghiệp đã trả lời: Công ty KM được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 020177498; đăng ký lần đầu ngày 08-3-2017; đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 15-8-2017; địa chỉ trụ sở chính: Số 23 A, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng; đại diện theo pháp luật là bà M, chức danh Giám đốc; tình trạng doanh nghiệp đang hoạt động. Đến nay, Phòng Đăng ký kinh doanh chưa nhận được bất kỳ tài liệu nào thông báo về việc tạm ngừng hoạt động hay giải thể của doanh nghiệp trên. Doanh nghiệp trên chưa bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

Công văn số 5925/QLXNC-P4 ngày 11-5-2020 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an đã trả lời Công văn số 71/TA-HB ngày 28-4-2020 của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng như sau: Bà M, sinh ngày 15-8-1967, quốc tịch Hàn Quốc, hộ chiếu số M5486010 đã xuất cảnh ngày 30-12-2019 qua cửa khẩu Sân bay Cát Bi, hiện chưa có thông tin nhập cảnh trở lại.

Tại Công văn số 214/CV-QL&KDN ngày 22-6-2020 của Công ty NLQ2 đã trình bày: Nhà số 23 là nhà thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty NLQ2 quản lý ký Hợp đồng thuê nhà số 85/2018/HĐTN ngày 22-6-2018 cho Công ty DX thuê để kinh doanh dịch vụ hợp pháp. Trong quá trình quản lý và sử dụng nhà thuê, Công ty DX đã vi phạm Hợp đồng thuê nhà về việc tự ý cho Công ty FN sử dụng để kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/HĐKT-TIC-FM ngày 28-6-2016 giữa hai bên. Công ty FN sử dụng một phần tầng 1, phần còn lại tự ý cho Công ty KM sử dụng để NLQ2 hàng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN. Việc hợp tác kinh doanh giữa các bên nêu trên để cùng khai thác, sử dụng nhà thuộc sở hữu nhà nước tại nhà số 23 không được sự

đồng ý bằng văn bản của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng như của Công ty NLQ2.

Thực hiện Công văn số 416/VP-XD2 ngày 11-02-2019 và Công văn số 1634/UBND-XD ngày 29-3-2019 về việc xử lý trường hợp vi phạm hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại nhà số 23, Công ty NLQ2 đã có Thông báo số 219/TB-QL&KDN ngày 13-6-2019 về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tại nhà số 23 với Công ty DX.

Thực hiện Công văn số 4574/UBND-XD ngày 30-7-2019 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc xử lý vi phạm Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước tại nhà số 23, Công ty NLQ2 đã có Công văn số 179A/CV-QLKDN về việc yêu cầu Công ty DX bàn giao nhà số 23 theo Thông báo số 219/TB-QL&KDN ngày 13-6-2019 của Công ty NLQ2 về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, dịch vụ tại nhà số 23.

Ngày 03-01-2020 Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng có công văn số 17/UBND-XD yêu cầu Công ty DX; Công ty FN và Công ty KM phải bàn giao lại tài sản nhà và đất tại số 23 cho Công ty NLQ2 quản lý.

Đối với số tiền chênh lệch từ việc khai thác giá trị sử dụng ngôi nhà số 23 (so với giá tiền thuê nhà Công ty NLQ2 ký kết với Công ty DX) của Công ty FN và Công ty DX không thuộc phạm vi quản lý, trách nhiệm của Công ty NLQ2 và Công ty vẫn đang tiếp tục thực hiện quy trình xử lý vi phạm, thu hồi lại nhà số 23 để Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện chủ trương bán đấu giá theo quy định.

Công ty NLQ2 không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Tuy nhiên, Công ty vẫn yêu cầu Công ty DX, Công ty FN và Công ty KM phải thực hiện việc bàn giao lại phần diện tích nhà còn lại của nhà số 23 cho Công ty NLQ2 để quản lý theo chủ trương và các văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng đã ban hành. Trên thực tế thì ngày 23-7-2020 Công ty KM đã bàn giao toàn bộ phần diện tích nhà và đất mà công ty đang quản lý và sử dụng cho Công ty NLQ2. Còn đối với các Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết giữa Công ty DX, Công ty FN và Công ty KM thì Công ty NLQ2 không có ý kiến gì.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án, tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ của Tòa án đều tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đều đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Sự tuân thủ chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty NLQ2) đảm bảo đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty KM) chưa tuân thủ đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty FN. Buộc Công ty FN phải trả

lại cho Công ty DX phần diện tích nhà và đất mà Công ty FN đang quản lý và sử dụng. Buộc Công ty FN phải thanh toán tiền khoản điểm còn thiếu, chưa thanh toán cho Công ty DX tính theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016 giữa Công ty DX với Công ty FN.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn số tiền chi phí xây dựng, sửa chữa và đầu tư trang thiết bị phục vụ kinh doanh số tiền sau khi khấu hao tương ứng với thời gian bị đơn sử dụng ngôi nhà đến khi bị đơn hoàn tất việc trả nhà.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn về việc yêu cầu Công ty KM phải thanh toán tiền khoản còn thiếu, chưa thanh toán cho Công ty FN.

Bác yêu cầu độc lập của bị đơn đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty KM) về việc yêu cầu Công ty KM phải trả số tiền lãi do chậm thanh toán.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập họp lệ phiên tòa đến lần thứ hai nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty KM vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với Công ty KM.

[2] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn (Công ty DX) khởi kiện đối với bị đơn (Công ty FN) và yêu cầu độc lập (yêu cầu khởi kiện) của bị đơn đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty KM) tranh chấp về Hợp đồng hợp tác kinh doanh. Các bên tham gia ký kết Hợp đồng đều có mục đích kinh doanh, dịch vụ và đều có đăng ký kinh doanh. Do đó, Tòa án đã xác định đây là các tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có địa chỉ trụ sở tại số 23, đường A, phường A, quận B. Vì vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng.

- Về nội dung:

[3] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp: Nguyên đơn (Công ty DX) khởi kiện đối với bị đơn (Công ty FN) tranh chấp về yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh; buộc bị đơn phải trả lại toàn bộ nhà số 23 cho nguyên đơn đồng thời phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ tiền khoản kinh doanh còn nợ của năm 2018 và tiền khoản kinh doanh tính từ tháng 01-2019 đến ngày 27-01-2021 với tổng số tiền là 1.639.202.129 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được Tòa án thụ lý vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại số: 05/2019/TLST-KDTM, ngày 10-12-2019. Đối với bị đơn khởi kiện đối với Công ty KM yêu cầu thanh toán tiền khoản kinh doanh theo thỏa thuận trong hợp đồng

hợp tác kinh doanh và đã được Tòa án đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 33/2019/TLST-KDTM ngày 17-10-2019.

[4] Xét thấy cả hai vụ án đều có chung quan hệ pháp luật có tranh chấp mà cụ thể là tranh chấp về hợp đồng hợp tác kinh doanh. Đối tượng chính của các hợp đồng này đều liên quan đến việc khai thác giá trị sử dụng của nhà số 23. Do vậy, để đảm bảo việc giải quyết toàn diện và triệt để các yêu cầu có tranh chấp, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp cũng như nghĩa vụ của các bên đương sự trong vụ án nên Tòa án đã ra Quyết định nhập vụ án dân sự số 01/2020/QĐST-KDTM ngày 11-5-2020 về việc nhập vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 33/2019/TLST-KDTM, ngày 17-10-2019 vào vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 05/2019/TLST-KDTM, ngày 10-12-2019 để giải quyết trong cùng một vụ án. Theo đó, tư cách tham gia tố tụng của các bên đương sự có sự thay đổi, cụ thể xác định: Công ty DX là nguyên đơn; Công ty FN là bị đơn và có yêu cầu độc lập đối với Công ty KM; còn Công ty NLQ2 và Công ty KM đều là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Trong vụ án này các đương sự đều có tranh chấp về Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã được các bên ký kết. Tại khoản 9 Điều 3 Luật đầu tư năm 2014 đã quy định: *“Hợp đồng hợp tác kinh doanh là hợp đồng được ký giữa các nhà đầu tư nhằm hợp tác kinh doanh phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm mà không thành lập tổ chức kinh tế”*. Đối chiếu với các điều khoản đã được các bên thỏa thuận và ký kết trong Hợp đồng mà cụ thể là điều khoản quy định về định mức khoán và phương thức nộp khoán phải nộp hàng tháng, không phải là *“... phân chia lợi nhuận, phân chia sản phẩm...”* như quy định nêu trên. Do vậy các Hợp đồng này có nội dung không phù hợp với quy định của pháp luật được viện dẫn. Xét về nội dung và các điều khoản các bên đã thỏa thuận và ký kết với nhau thì thực chất đây là các hợp đồng thuê nhà được các bên ký kết và xác lập. Mặt khác, nhà số 23 là nhà thuộc sở hữu Nhà nước do UBND thành phố Hải Phòng là chủ sở hữu và giao cho Công ty NLQ2 quản lý, kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ được giao. Công ty NLQ2 và nguyên đơn đã ký hợp đồng thuê nhà số 85/2018/HĐTN ngày 22-6-2018. Tại Điều 6 của Hợp đồng đã quy định bên thuê nhà (Công ty DX) không được phép cho thuê lại nhà hoặc liên kết, liên doanh với bên thứ ba. Như vậy, việc nguyên đơn ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với bị đơn để khai thác giá trị quyền sử dụng nhà số 23 là đã vi phạm Điều 6 của Hợp đồng thuê nhà.

[6] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh với bị đơn nhằm chấm dứt việc thuê nhà với bị đơn. Bị đơn khởi kiện yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty KM phải thanh toán tiền khoán kinh doanh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký kết. Để giải quyết yêu cầu và tranh chấp giữa các bên thì cần phải xem xét về hiệu lực của các hợp đồng mà các bên đã ký kết. Xét việc nguyên đơn ký hợp đồng với bị đơn là đã vi phạm về quyền của chủ thể hợp đồng mà cụ thể là việc không được phép cho thuê lại nhà hoặc liên kết, liên doanh với bên thứ ba như phân tích ở trên. Do vậy, hợp đồng đã giao kết giữa các bên bị vô hiệu. Trong vụ án này, mặc dù không có đương sự nào yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu nhưng để xử lý hậu quả của việc chấm dứt các hợp đồng trên thì cần phải tuyên bố Hợp đồng hợp tác kinh doanh được ký kết

giữa Công ty DX, Công ty FN và Công ty KM là vô hiệu theo quy định các điều 117, 122, 407 và 475 của Bộ luật Dân sự.

[7] Khi tiến hành ký kết các Hợp đồng hợp tác kinh doanh với nhau, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty KM) đều nhận biết được việc không được phép ký hợp đồng với nhau để nhằm khai thác giá trị sử dụng của nhà số 23 khi chưa được sự đồng ý của Công ty NLQ2 nhưng các bên vẫn thực hiện nên hợp đồng bị vô hiệu cần xác định lỗi của các bên là ngang nhau.

[8] Hợp đồng bị vô hiệu nhưng không làm phát sinh thiệt hại và cũng không có bên nào có yêu cầu. Hơn nữa, trên thực tế vẫn sinh lợi nhuận cho các bên thể hiện qua các định mức khoán kinh doanh thực tế đã thu giữa nguyên đơn với bị đơn và giữa bị đơn với Công ty KM đều cao hơn so với giá thuê nhà trong hợp đồng thuê nhà giữa Công ty NLQ2 đã ký với nguyên đơn.

[9] Các hợp đồng được các bên ký kết đều nhằm khai thác giá trị sử dụng của nhà số 23 và trên thực tế là từ tháng 7 năm 2017 đến nay thì bị đơn và Công ty KM là người đã khai thác và sử dụng nhà số 23 nên các công ty này đều phải thực hiện các nghĩa vụ thanh toán khoản tiền mà các bên đã thỏa thuận theo hợp đồng. Cụ thể là bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn mức tiền là 64.200.000 đồng/tháng và Công ty KM phải thanh toán cho bị đơn mức tiền là 90.000.000 đồng/tháng tương ứng với thời gian đã sử dụng nhà.

[10] Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại nhà số 23 cho nguyên đơn (đối với phần diện tích nhà và đất mà Công ty KM quản lý và sử dụng theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký với bị đơn hiện đã được bàn giao cho Công ty NLQ2 vào ngày 23-7-2020). Đồng thời bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền do đã sử dụng nhà số 23 theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Tiền khoán kinh doanh còn thiếu của năm 2018 là: 42.486.000 đồng (*bốn mươi hai triệu bốn trăm tám sáu nghìn đồng*);

- Tiền khoán kinh doanh phát sinh tính từ tháng 01 năm 2019 đến ngày 27-01-2021 là: 64.200.000 đồng/tháng x 24 tháng 27 ngày = 1.596.716.129 đồng (*một tỷ năm trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm mười sáu nghìn một trăm hai chín đồng*);

- Tổng cộng hai khoản trên là: 1.596.716.129 đồng + 42.486.000 đồng = 1.639.202.129 đồng (*một tỷ sáu trăm ba mươi chín triệu hai trăm linh hai nghìn một trăm hai chín đồng*).

- Bị đơn còn phải thanh toán cho nguyên đơn tiền khoán điểm phát sinh cho đến khi bị đơn bàn giao trả lại ngôi nhà số 23 cho nguyên đơn.

[11] Về yêu cầu độc lập của bị đơn đối với Công ty KM: Như phân tích tại mục [7] và [8] cần buộc Công ty KM phải thanh toán cho bị đơn tiền khoán điểm phát sinh từ Quý III năm 2017 cho đến ngày 08-7-2020 với tổng số tiền là: 2.075.100.000 đồng. Ngày 20-3-2020 Công ty KM đã trả cho bị đơn số tiền 90.000.000 đồng. Do vậy Công ty KM còn phải tiếp tục trả cho bị đơn số tiền là: 1.985.100.000 đồng (*một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng*). Còn đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu Công ty KM phải trả tiền lãi phát sinh do chậm thanh

toán là không có cơ sở để chấp nhận bởi lẽ trong hợp đồng được các bên ký kết không có thỏa thuận về trả tiền lãi do chậm thanh toán.

[12] Yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn: Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả và bồi thường cho bị đơn số tiền 641.500.000 đồng (*sáu trăm bốn một triệu năm trăm nghìn đồng*), bao gồm các khoản đã được nêu trong phần đầu của bản án. Nguyên đơn nêu ý kiến không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn và cho rằng những khoản chi phí xây dựng, sửa chữa mà bị đơn đã bỏ ra để sửa chữa nhà số 23 thì bị đơn phải hoàn toàn chịu do việc bị đơn đã tự ý xây dựng và sửa chữa các hạng mục khi không được cho phép của Công ty NLQ2 cũng như của nguyên đơn. Việc bị đơn cho rằng đã thông báo qua gọi điện thoại cho nguyên đơn về tình trạng xuống cấp nghiêm trọng của ngôi nhà nên cần phải tiến hành các biện pháp sửa chữa và được trả lời với nội dung phía nguyên đơn không giải quyết được nên bị đơn phải tự chủ động giải quyết là hoàn toàn không đúng, không có căn cứ và cơ sở. Mặt khác khi bị đơn tiến hành sửa chữa căn nhà thì phía nguyên đơn cũng đã hỗ trợ bị đơn với số tiền 100.000.000 đồng. Còn đối với khoản tiền đặt cọc 100.000.000 đồng và khoản tiền bồi thường bằng 03 tháng tiền nộp khoán kinh doanh của tháng trước liền kề là: $60.500.000 \text{ đồng/tháng} \times 3 \text{ tháng} = 181.500.000 \text{ đồng}$ mà bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải có nghĩa vụ trả thì nguyên đơn cũng không chấp nhận bởi lẽ bị đơn đã vi phạm các nghĩa vụ về thời gian thanh toán và tự ý hợp tác kinh doanh với bên thứ ba gây phức tạp tình hình kinh doanh và đầu tư nên nguyên đơn chấm dứt hợp đồng với bị đơn là hoàn toàn chính xác và nguyên đơn không phải trả tiền đặt cọc cho bị đơn cũng như không phải bồi thường cho bị đơn.

[13] Xét thấy, ngoài việc bị đơn trình bày ý kiến như trên thì bị đơn cũng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, mà cụ thể là việc xin phép sửa chữa các hạng mục như phía bị đơn đã nêu nên không có cơ sở để chấp nhận. Bị đơn đã tiến hành xây dựng và sửa chữa các hạng mục của nhà số 23 khi không được Công ty NLQ2 cho phép và chính bị đơn cũng xác nhận việc sửa chữa nhà số 23 không có giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền và ngày 30-9-2016 đã bị Thanh tra xây dựng thuộc Sở Xây dựng lập biên bản nên cần đánh giá toàn bộ là do lỗi của bị đơn nên bị đơn phải hoàn toàn gánh chịu những khoản chi phí sửa chữa nhà số 23. Từ những phân tích đánh giá nêu trên thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cũng như đề nghị của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn nên cần bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn.

[14] Trong vụ án này Công ty NLQ2 đã được Tòa án thông báo bằng văn bản nhưng vẫn không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn về việc đòi lại nhà cho thuê mặc dù thời hạn của hợp đồng thuê nhà đã hết nên trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[15] Ngày 23-7-2020 Công ty KM đã tự bàn giao cho Công ty NLQ2 phần diện tích nhà và đất đang quản lý sử dụng tại nhà số 23 theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký với bị đơn và việc này đã được đại diện Công ty NLQ2 xác tại phiên tòa. Hiện bị đơn không có yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh và đòi

lại nhà đối với Công ty KM nên trường hợp có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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;

[16] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền 5.876.814 (*năm triệu tám trăm bảy sáu nghìn tám trăm mười bốn*) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai ký hiệu AA/2014, số 0008486 ngày 10-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

[17] Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và án phí đối với phần yêu cầu phản tố của mình không được Tòa án chấp nhận. Cụ thể bao gồm các khoản tiền làm cơ sở để tính án phí như sau:

[18] Phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận: 36.000.000 đồng + $[(1.639.202.129 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\%] = 61.176.063 \text{ đồng}$.

[19] Phần yêu cầu phản tố của bị đơn không được Tòa án chấp nhận: 20.000.000 đồng + $[(641.500.000 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) \times 4\%] = 29.660.000 \text{ đồng}$.

[20] Tổng cộng bị đơn phải nộp số tiền là: 61.176.063 đồng + 29.660.000 đồng = 90.836.063 (*chín mươi triệu tám trăm ba sáu nghìn không trăm sáu ba*) đồng. Trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện là: 13.340.000 đồng (theo Biên lai ký hiệu AA/2014, số 0008380 ngày 17-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng) và số tiền tạm ứng đã nộp khi có yêu cầu phản tố là 21.022.500 đồng (theo Biên lai ký hiệu AA/2016, số 0010103 ngày 09-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng), thì bị đơn còn phải nộp tiếp số tiền án phí sơ thẩm là: 56.473.563 (*năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy ba nghìn năm trăm sáu ba*) đồng.

[21] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty KM phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của bị đơn được Tòa án chấp nhận, cụ thể: 36.000.000 đồng + $[(1.985.100.000 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\%] = 71.553.000$ (*bảy mươi một triệu năm trăm năm ba nghìn*) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 117, 122, 163, 164, 166, 398, 407, 422, 472, 475, 476, 479, 480, 481 và 482 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 132 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (Công ty Cổ phần DX) đối với bị đơn (Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN).

Tuyên: Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM, ngày 28-6-2016 giữa Công ty Cổ phần DX và Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN và Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN ngày 01-7-2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN và Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1 vô hiệu.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN phải có nghĩa vụ bàn giao, trả lại cho Công ty Cổ phần DX toàn bộ diện tích nhà đất đang quản lý, sử dụng tại số nhà 23 A, phường A, quận B, thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016/HĐKT/TIC-FM ngày 28-6-2016.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Công ty Cổ phần DX số tiền là: 1.639.202.129 đồng (*một tỷ sáu trăm ba mươi chín triệu hai trăm linh hai nghìn một trăm hai chín đồng*). Trong đó:

Tiền khoản kinh doanh còn thiếu của năm 2018 là 42.486.000 đồng (*bốn mươi hai triệu bốn trăm tám sáu nghìn đồng*)

Tiền khoản kinh doanh từ tháng 01 năm 2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27-01-2021) là: 64.200.000 đồng/tháng x 24 tháng 27 ngày = 1.596.716.129 (*một tỷ năm trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm mười sáu nghìn một trăm hai chín*) đồng.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN còn phải thanh toán cho Công ty Cổ phần DX tiền khoản điểm phát sinh từ khi tuyên án sơ thẩm cho đến khi bàn giao trả lại ngôi nhà số 23 A theo thỏa thuận trong hợp đồng hợp tác kinh doanh.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn (Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN) đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1) về việc yêu cầu thanh toán số tiền khoản kinh doanh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2017/HĐKT-FM/KMVN ngày 01-7-2017 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN và Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1;

Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1 phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN số tiền là: 1.985.100.000 đồng (*một tỷ chín trăm tám mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng*).

3. Bác yêu cầu độc lập của bị đơn (Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN) đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1) về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1 phải trả số tiền lãi do chậm thanh toán.

4. Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn (Công ty Trách nhiệm hữu hạn FN) đối với nguyên đơn (Công ty Cổ phần DX) về việc yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả và bồi thường cho bị đơn tổng số tiền 641.500.000 (*sáu trăm bốn mươi triệu năm trăm nghìn*) đồng khi chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Trả lại nguyên đơn số tiền 5.876.814 (*năm triệu tám trăm bảy sáu nghìn tám trăm mười bốn*) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai ký hiệu AA/2014, số 0008486 ngày 10-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, Hải Phòng.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 90.836.063 (*chín mươi triệu tám trăm ba sáu nghìn không trăm sáu ba*) đồng. Trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện là: 13.340.000 đồng (theo Biên lai ký hiệu AA/2014, số 0008380 ngày 17-10-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng) và số tiền tạm ứng đã nộp khi có yêu cầu phản tố là 21.022.500 đồng (theo Biên lai ký hiệu AA/2016, số 0010103 ngày 09-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng), thì bị đơn còn phải nộp tiếp số tiền án phí sơ thẩm là: 56.473.563 (*năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy ba nghìn năm trăm sáu ba*) đồng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn NLQ1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 71.553.000 (*bảy mươi một triệu năm trăm năm ba nghìn*) đồng.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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:

- Tòa án nhân dân tp Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân tp Hải Phòng;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quang Kiên