

Bản án số: 04/2020/KDTM-PT  
Ngày: 14- 9 - 2020  
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê  
và cho thuê tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Hữu Sỹ

*Các Thẩm phán:* Bà Từ Thị Hải Dương và ông Võ Bá Lưu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình:** Bà Đặng Thị Kim Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 04/2020/TLPT-KDTM ngày 01/7/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê và cho thuê tài sản”. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1214/2020/QĐ-PT ngày 17/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn V

Địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố H, tỉnh Quảng Bình.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Bá N - Giám đốc

+ Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Bá V - Chủ tịch Hội đồng thành viên; địa chỉ: số 250 T, thành phố H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

**- Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn - Cửa hàng xăng dầu B

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị C - Giám đốc. Có mặt

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

*\* Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn V trình bày:*

Ngày 20/8/2018 Công ty TNHH V và Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B (Nay đổi thành Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B) ký kết hợp đồng kinh tế số: 01/HĐKT/2018 về việc Công ty TNHH V thuê lại Cửa hàng xăng dầu B với các nội dung: Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B cho Công ty TNHH V thuê Cửa hàng xăng dầu B tại địa điểm xã T, huyện T, tỉnh

Quảng Bình; Thời hạn ký hợp đồng 07 năm/ lần, kể từ ngày hoàn thành đưa công trình vào sử dụng (ngày đưa công trình vào sử dụng có văn bản kèm theo); Hàng tháng Công ty TNHH V phải chịu trách nhiệm trả lãi thay cho bà Lê Thị C tại Ngân hàng S - Chi nhánh B đối với số tiền gốc 3.500.000.000 đồng và hỗ trợ thêm cho bà C 3.000.000 đồng/ tháng; hết thời hạn 07 năm, Công ty TNHH V giao lại toàn bộ cửa hàng xăng dầu mà Công ty TNHH V đã đầu tư, cải tạo cho Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B kinh doanh. Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B phải thanh lý hợp đồng mua bán xăng dầu với Công ty xăng dầu B. Ngoài ra tính đến ngày 27/7/2018 Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B đã vay của Công ty TNHH V số tiền 205.077.000 đồng, số tiền gốc và lãi sẽ được tính trừ vào tiền thuê cây xăng. Công ty TNHH V đã tiến hành đầu tư, cải tạo xây dựng lại mới 01 cửa hàng xăng dầu với các hạng mục sau: Thay mới nhà bán hàng mái che cây xăng; Thay mới 04 cột bơm nhiên liệu; San ủi làm mới mặt bằng khuôn viên cửa hàng, đổ bê tông sân đường nội bộ; Cải tạo, lắp đặt lại toàn bộ hệ thống điện nước; Cải tạo, sửa chữa hệ thống bể chứa, đường ống công nghệ xăng dầu gồm 01 xăng E5, 01 xăng A95, 02 cột dầu Diesel đủ tiêu chuẩn; Cải tạo lại nhà ở cho nhân viên bán hàng. Tổng tiền chi phí đầu tư xây dựng cửa hàng là 1.000.000.000 đồng.

Công ty TNHH V đã khai trương bán hàng ngày 26/01/2019, trả lãi từ tháng 02 đến tháng 5 cho bà Lê Thị C tại Ngân hàng S - Chi nhánh B theo thỏa thuận trong hợp đồng; Hỗ trợ cho bà Lê Thị C từ tháng 01 đến tháng 6/2019 mỗi tháng 3.000.000 đồng; Công ty TNHH V đã tạo điều kiện cho Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B mượn tiền trả nợ, hai bên đối chiếu đến ngày 25/01/2019 Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B còn nợ Công ty TNHH V số tiền 367.231.221 đồng. Ngày 25/3/2019 Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B đổi tên thành Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B. Sau khi đổi tên loại hình doanh nghiệp giữa Công ty TNHH V với Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B đã ký kết phụ lục hợp đồng số 02/PLHD-HV-TB/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B không thực hiện đúng hợp đồng như ký kết, sửa đổi giấy phép đăng ký kinh doanh làm ảnh hưởng đến hoạt động của công ty, không làm thủ tục chuyển nhượng thương hiệu cho Công ty TNHH V làm thiệt hại về kinh tế, người lao động mất việc làm. Vì vậy Công ty TNHH V khởi kiện yêu cầu buộc Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B phải thực hiện đúng hợp đồng. Trường hợp Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B không thực hiện thì Công ty TNHH V yêu cầu Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B phải bồi thường tiền chi phí đầu tư xây dựng 01 cửa hàng xăng dầu 1.000.000.000 đồng; trả tiền gốc và lãi mà Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B đã vay của Công ty TNHH V số tiền 389.265.094 đồng (trong đó tiền gốc là 367.231.221 đồng, tiền lãi 22.033.873 đồng), tiền lãi mà Công ty TNHH V thanh toán giúp bà C tại Ngân hàng S chi nhánh B từ tháng 02/2019 đến tháng 5/2019 là 109.238.000 đồng, tiền lương trả cho 03 nhân viên bán hàng từ tháng 01/2019 đến tháng 06/2019 số tiền 81.000.000 đồng (03 người x 4.500.000 đồng x 6 tháng), tiền hỗ trợ cho bà Lê Thị C từ tháng 01 đến tháng 6/2019 số tiền 18.000.000 đồng, lợi nhuận kinh

doanh từ tháng 01 đến tháng 06/2019 số tiền 10.000.000 đồng x 6 tháng, các khoản chi phí khác số tiền 15.000.000 đồng. Tổng 1.672.503.094 đồng.

*\* Bị đơn Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B trình bày:*

Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B ký kết hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/2018, ngày 20/8/2018 với Công ty TNHH V với các nội dung đúng như ý kiến trình bày của Công ty TNHH V. Sau khi ký kết hợp đồng, Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B đã bàn giao mặt bằng, Công ty TNHH V đã cải tạo 01 cửa hàng xăng dầu và khai trương ngày 26/01/2019. Quá trình hoạt động Công ty TNHH V đã trả lãi cho Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B tại Ngân hàng S chi nhánh B từ tháng 02/2019 đến tháng 5/2019 số tiền 109.238.000 đồng; hỗ trợ hàng tháng cho bà C từ tháng 01/2019 đến tháng 6/2019 số tiền 18.000.000 đồng; cho Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B vay để trả các khoản nợ gốc và lãi đối chiếu đến ngày 25/01/2019 số tiền 367.231.221 đồng. Giấy đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu của Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B thì Công ty TNHH V giữ từ ngày 01/3/2019 để đảm bảo khoản vay đã ghi trong hợp đồng. Ngày 05/3/2019, Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B đã trình bày với Sở Kế hoạch và Đầu tư thì Sở không cho phép Công ty mẹ thuê Công ty con buộc Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B phải làm thủ tục đổi từ Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu thành Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận đăng ký mới giữa hai Công ty đã ký kết phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-HV-TB/2019 và không có gì vướng mắc. Đối với thủ tục hoàn công Công ty TNHH V soạn trước hợp đồng hợp doanh số 01/HĐ/HV-TB và yêu cầu Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B ký nhưng Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B không ký vì nâng giá trị góp vốn tài sản từ 01 tỷ đồng lên 02 tỷ đồng. Sau đó Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B đã gửi giấy mời Công ty TNHH V trực tiếp làm hợp đồng hợp tác kinh doanh nhưng Công ty TNHH V không phản hồi, không hợp tác nên Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B không có lỗi trong quá trình thực hiện hợp đồng. Vì vậy Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B đề nghị Công ty TNHH V thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết ngày 20/8/2018, tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng S chi nhánh B và hỗ trợ tiền hàng tháng cho bà C.

Mọi thủ tục giấy tờ liên quan Công ty TNHH V chịu trách nhiệm thực hiện để đảm bảo kinh doanh, Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B sẽ cung cấp toàn bộ giấy tờ có liên quan để Công ty TNHH V làm thủ tục để đảm bảo kinh doanh xăng dầu tại cửa hàng đã thuê. Đối với khoản tiền gốc và lãi Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B nợ Công ty TNHH V 367.231.221 đồng sẽ tính trừ vào tiền thuê cây xăng như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B không chấp nhận nội dung theo đơn khởi kiện của Công ty TNHH V.

Bản án sơ thẩm số: 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy quyết định: Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71; các Điều 147, 157, 165, 188; khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 210, Điều 218, Điều 243, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH V về việc “tranh chấp về thuê, cho thuê, thuê mua” đối với công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B. Công ty TNHH V có quyền khởi kiện lại vụ án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa về việc hủy hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/2018 ngày 20/8/2018 và yêu cầu Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B thanh toán tiền công ty TNHH V đã đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu trên đất của Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí (buộc Công ty TNHH V phải chịu 300.000 đồng án phí KDTM sơ thẩm) và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

\* Ngày 04/6/2020 Công ty TNHH V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đề nghị cấp phúc thẩm xem xét để đảm bảo quyền lợi cho Công ty.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên kháng cáo. Đại diện Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng của Công ty TNHH V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng, giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Cấp sơ thẩm cho rằng tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu giải quyết toàn bộ nội dung được coi là rút yêu cầu khởi kiện ban đầu là thiếu căn cứ, bởi lẽ nội dung khởi kiện của nguyên đơn đã thể hiện đầy đủ trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không hề rút yêu cầu khởi kiện; đây là vụ án kinh doanh thương mại nhưng cấp sơ thẩm tính án phí như vụ án dân sự sơ thẩm là sai; trong biên bản nghị án thể hiện Hội đồng xét xử chỉ có một mình Thẩm phán Nguyễn Ngọc S (Không có Hội thẩm nhân dân) nhưng cuối biên bản nghị án có chữ ký Thẩm phán và hai hội thẩm nhân dân cũng là sai; nội dung trong phần quyết định của bản án gốc và bản án chính khác nhau. Do án sơ thẩm có nhiều sai sót và vi phạm thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy giải quyết lại vụ án theo đúng quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1]. *Về tố tụng*: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH V trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận xét xử phúc thẩm.

[2]. *Về nội dung*: Ngày 20/8/2018 Công ty Trách nhiệm hữu hạn V (Sau đây viết tắt là Công ty V) và Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B, đã được đổi tên thành Công ty Trách nhiệm hữu hạn - Cửa hàng xăng dầu B (Sau đây viết tắt là Công ty B) ký kết Hợp đồng kinh tế số: 01/HĐKT/2018 với nội dung Công ty TNHH V thuê lại của hàng xăng dầu B tại xã T, huyện T, tỉnh Quảng Bình để kinh doanh xăng dầu; thời hạn thuê 7 năm/lần. Công ty V có trách nhiệm cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng mới một số hạng mục với tổng trị giá 1.000.000.000 đồng; phải chịu trách nhiệm trả lãi thay cho bà Lê Thị C (Giám đốc Công ty B) tại Ngân hàng S - Chi nhánh B đối với số tiền gốc 3.500.000.000 đồng và hỗ trợ thêm cho bà C 3.000.000 đồng/ tháng; tính đến ngày 27/7/2018 Công ty B còn nợ Công ty V 205.077.000 đồng, số tiền gốc và lãi sẽ được trừ vào tiền thuê cây xăng....Việc ký kết hợp đồng trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng các bên tham gia ký kết không thay đổi, bổ sung hoặc bác bỏ các nội dung đã ký kết trong hợp đồng.

[3]. Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty V đã tiến hành đầu tư cải tạo, sửa chữa hết 1.000.000.000 đồng, đã tiến hành khai trương bán hàng từ ngày 26/01/2019, đã trả lãi cho bà C tại Ngân hàng S từ tháng 01/2019 đến tháng 5/2019 (tổng số tiền 109.238.000 đồng), đã hỗ trợ cho bà C từ tháng 1/2019 đến tháng 6/2019 (tổng cộng 18.000.000 đồng); cho Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B vay để trả các khoản nợ gốc và lãi đối chiếu đến ngày 25/01/2019 số tiền 367.231.221 đồng. Tuy nhiên đến ngày 25/3/2019 Công ty B đã sửa giấy phép kinh doanh (đổi từ Doanh nghiệp tư nhân - Cửa hàng xăng dầu B thành Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B), nên ngày 24/5/2019 Sở công thương Quảng Bình đã có công văn số: 613/SCT-TM từ chối cấp đổi giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh xăng dầu cho Công ty B và yêu cầu Công ty B và Công ty V ngừng ngay hoạt động kinh doanh xăng dầu. Công ty V đã tạm dừng hoạt động kinh doanh xăng dầu tại cửa hàng xăng dầu B từ tháng 7/2019 cho đến nay.

Theo đơn khởi kiện thì Công ty V cho rằng Công ty B đã không thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết, đã không làm thủ tục chuyển nhượng thương hiệu cho Công ty V, làm mất an ninh trật tự tại khuôn viên bán hàng, gây cản trở đến việc kinh doanh. Do đó Công ty V yêu cầu Tòa án buộc Công ty B phải thực hiện đúng hợp đồng. Trường hợp không thực hiện đúng hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại (tiền xây dựng sửa chữa, tiền lãi mà Công ty V đã thanh toán giúp Công ty B, tiền hỗ trợ hàng tháng, ...) tổng số tiền 1.672.503.094 đồng.

[4]. Xét kháng cáo của Công ty V thấy rằng:

Tại Bản án số 01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 (trang 6 của bản án) của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã nhận định như sau: *“Tại phiên tòa, đại diện Công ty TNHH V yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/2018 ngày 20/8/2018, yêu cầu Công ty TNHH Cửa hàng xăng dầu B thanh toán tiền Công ty TNHH V đã đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu trên đất của Công ty TNHH Cửa hàng xăng dầu B. Hội đồng xét xử thấy: Công ty TNHH V không yêu*

*cầu giải quyết toàn bộ nội dung trong đơn khởi kiện tại phiên tòa được coi là rút yêu cầu khởi kiện ban đầu, bị đơn không có yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn, nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án. Đối với yêu cầu tại phiên tòa của Công ty TNHH V về hủy bỏ Hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/2018 ngày 20/8/2018, yêu cầu Công ty TNHH Cửa hàng xăng dầu B thanh toán tiền Công ty TNHH V đã đầu tư xây dựng Cửa hàng xăng dầu B, Hội đồng xét xử thấy rằng đây là yêu cầu vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên bác yêu cầu này của nguyên đơn ...”.*

Từ nhận định trên, Tòa án sơ thẩm đã Quyết định: “1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH V về việc “tranh chấp về thuê, cho thuê, thuê mua” đối với công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B. Công ty TNHH V có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án. 2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa về việc hủy hợp đồng kinh tế số 01/HĐKT/2018 ngày 20/8/2018 và yêu cầu Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B thanh toán tiền công ty TNHH V đã đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu trên đất của Công ty TNHH - Cửa hàng xăng dầu B”.

Xét thấy: Đối chiếu với nội dung trong đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải thì thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải bồi thường các khoản tiền thiệt hại (đầu tư xây dựng, cải tạo, sửa chữa; tiền hỗ trợ, tiền thanh toán lãi tại Ngân hàng,...) với tổng số tiền 1.672.503.094 đồng là không thay đổi, và cũng không phải là yêu cầu mới bổ sung tại phiên tòa. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm thì nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền buộc bị đơn phải bồi thường (Trong hồ sơ vụ án không thể hiện có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện; tại biên bản phiên tòa, trong phần thủ tục bắt đầu phiên tòa cũng thể hiện rõ khi Chủ tọa phiên tòa hỏi nguyên đơn có thay đổi, bổ sung, rút một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện không? thì nguyên đơn đã trả lời là không). Do đó việc Tòa án sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty V về việc buộc Công ty B bồi thường các khoản đầu tư cải tạo, sửa chữa, nâng cấp, xây dựng mới, ... mà đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của Công ty V là sai, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Trong vụ án này nguyên đơn có đưa ra một số yêu cầu như đề nghị Tòa án buộc bị đơn tiếp tục thực hiện Hợp đồng; đề nghị Tòa án thanh lý Hợp đồng, đề nghị tòa án hủy Hợp đồng. Xét thấy, lẽ ra Tòa án sơ thẩm phải giải thích cho nguyên đơn biết được các yêu cầu này không thuộc phạm vi giải quyết của Tòa án, bởi vì: Nếu xét thấy hợp đồng đã ký kết là trái pháp luật thì theo đề nghị của một trong các bên tham gia ký kết hợp đồng, Tòa án sẽ xem xét tuyên bố hợp đồng vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, còn trường hợp hợp đồng không trái pháp luật thì Tòa án không có quyền tuyên bố hủy bỏ hợp đồng mà các bên đã tham gia ký kết; Tòa án cũng không có quyền “Thanh lý hợp đồng” do các bên đã ký kết. Việc tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc chấm dứt hợp đồng (thỏa thuận chấm dứt hợp đồng hoặc đơn phương chấm dứt hợp đồng) hoặc thanh lý hợp đồng là quyền của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Khi có yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng kinh tế và hợp đồng đó đúng quy định của pháp

luật thì Tòa án chỉ xem xét việc các bên có vi phạm hợp đồng đã ký kết hay không, xác định nguyên nhân dẫn đến vi phạm hợp đồng, mức độ lỗi của các bên, hậu quả của việc vi phạm hợp đồng, ... để từ đó xác định nghĩa vụ thanh toán, trách nhiệm bồi thường theo đúng quy định của pháp luật.

Việc tuyên án của cấp sơ thẩm là mâu thuẫn, bởi lẽ: Tại mục 1 của phần quyết định đã tuyên: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty V (yêu cầu khởi kiện của Công ty V có hai nội dung, trong đó có nội dung yêu cầu Công ty B bồi thường các chi phí đầu tư xây dựng, sửa chữa, nâng cấp cửa hàng xăng dầu B, ...) và tuyên cho Công ty V có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án. Nhưng, tại mục 2 của quyết định lại tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy hợp đồng kinh tế và yêu cầu Công ty B thanh toán tiền Công ty V đã đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu trên đất của Công ty B. Nếu theo cách tuyên án tại mục 2 của quyết định thì Tòa án đã bác yêu cầu khởi kiện của Công ty V về yêu cầu buộc Công ty B phải bồi thường các khoản như trong đơn khởi kiện, và Công ty V sẽ không còn quyền khởi kiện lại yêu cầu này.

Trong trường hợp nếu tại phiên tòa, nguyên đơn có yêu cầu bổ sung mà Tòa án nhận định yêu cầu đó vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu thì Tòa án “Không xem xét”, chứ không phải “Bác yêu cầu” này của nguyên đơn như nội dung của án sơ thẩm.

Ngoài ra phần quyết định trong Bản án gốc (Bút lục 266) và phần quyết định trong bản án chính (Bút lục 270) thể hiện điều luật áp dụng và nội dung quyết định của hai bản án khác nhau; đầu biên bản nghị án không thể hiện có sự tham gia của Hội thẩm nhân dân nhưng cuối biên bản lại có chữ ký của Hội thẩm nhân dân là sai. Tòa án sơ thẩm buộc đương sự phải chịu 300.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cũng là sai.

Từ những phân tích trên cho thấy việc giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, có nhiều sai sót về nội dung mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được nên cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung. Những yêu cầu của các đương sự sẽ được xem xét khi Tòa án giải quyết lại vụ án.

[5]. Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo (Công ty V) không phải chịu án phí phúc thẩm; đương sự chưa phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 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:

1. Hủy Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số:01/2020/KDTM-ST ngày 22/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy và chuyển toàn bộ hồ sơ vụ

án cho Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà Công ty TNHH V đã nộp theo biên lai số AA/2017/0005804 ngày 16/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy sẽ được xử lý khi Tòa tiếp tục giải quyết vụ án.

Công ty TNHH V không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho Công ty TNHH V 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0006067 ngày 12/6/2010 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (14/9/2020).

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- TAND, VKSND huyện Lệ Thủy;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

**Trần Hữu Sỹ**