

Bản án số: 546/2024/DS-PT

Ngày: 18-06-2024

V/v tranh chấp hợp đồng thuê mặt
bằng, tranh chấp bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Sỹ Hồng Nam

Bà Trương Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 5, ngày 11 và 18 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 về: “Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng, tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DSST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1659/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 5982/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần D

Địa chỉ: Số A N, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1989 và bà Đặng Thị Kim P, sinh năm 1992; cùng địa chỉ: Số A N, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hai Giấy ủy quyền số 1822/COMP/UQ-HC ngày 01/8/2022 và số 2302/UQ-HC ngày 23/02/2023).

2. Bị đơn: Công ty TNHH T3

Địa chỉ: Số A Bis C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1993; địa chỉ liên lạc: Số B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh và P15.08,

Tầng A, V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 300321/TTA ngày 30/3/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đoàn Thái Duyên H, Luật sư của Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

(Tại phiên tòa: Bà P, bà T và ông H có mặt; bà L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung bản án sơ thẩm đã thể hiện:

* Theo Đơn khởi kiện đề ngày 23/8/2019, Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 04/8/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Cổ phần D là bà Ngô Thị Kim L và bà Đặng Thị Kim P thống nhất trình bày:

Công ty TNHH T3 (sau đây gọi tắt là Công ty T3) là chủ sở hữu hợp pháp khu thương mại Tòa nhà L, số I N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CT 04656 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 13/12/2010 và thay đổi vào ngày 25/10/2012.

Ngày 13/10/2014 Công ty Cổ phần D (sau đây gọi tắt là Công ty D) ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng số 131-Lakai/2014 với Công ty T3 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 131). Nội dung hợp đồng là Công ty T3 cho Công ty D thuê một phần tầng trệt của Tòa nhà L1 với tổng diện tích là 165m² (bao gồm phần diện tích 98m² bên trong và 67m² hành lang phía ngoài) để cung cấp dịch vụ nhà hàng với thương hiệu Highlands Coffee trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 01/11/2014 đến ngày 30/10/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty D luôn nghiêm chỉnh chấp hành nghĩa vụ của mình đối với bên cho thuê. Tuy nhiên, vào ngày 15/11/2018 Công ty D nhận được công văn của Công ty T3 về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng số 131. Theo đó, Công ty T3 yêu cầu Công ty D trả lại mặt bằng trước ngày 15/12/2018 mà không nêu rõ lý do.

Không đồng ý với việc đơn phương chấm dứt hợp đồng, ngày 04/12/2018 Công ty D có gửi công văn đến Công ty T3, đề nghị được tiếp tục thực hiện hoạt động kinh doanh trong thời hạn đã thỏa thuận tại hợp đồng vì Công ty D vừa thực hiện xong việc sửa chữa các hạng mục xuống cấp để làm mới lại cửa hàng, việc chấm dứt hoạt động kinh doanh vào thời điểm này sẽ làm ảnh hưởng rất nhiều đến hoạt động kinh doanh của Công ty D, gây ra những tổn thất cả về mặt vật chất lẫn uy tín của thương hiệu cà phê Highlands Coffee. Sau đó, đại diện phía Công ty D cũng nhiều lần đề nghị được gặp mặt để thương lượng, cùng nhau giải quyết vấn đề mâu thuẫn với thái độ hợp tác và thiện chí nhưng không nhận được sự phản hồi tích cực từ Công ty T3.

Trong quá trình thương lượng và chưa đi đến thống nhất về thời hạn chấm dứt hợp đồng thì ngày 19/12/2018 Công ty T3 đã tự động cắt nguồn cung cấp điện và nước phục vụ cho hoạt động kinh doanh tại mặt bằng thuê. Đến ngày

02/3/2019 Công ty T3 lại cho một nhóm gồm hơn 20 người hung hăng xông vào cửa hàng chửi bới, hăm dọa, khống chế, đuổi nhân viên và khách hàng của Highlands C ra khỏi cửa hàng. Nhóm người này sau đó khóa cửa, tháo dỡ biển hiệu, phá hủy tường và có ý định tẩu tán tài sản của quán. Việc làm này đã gây nên tình trạng mất trật tự về an ninh, gây ra tổn thất lớn về mặt tài sản cho Công ty D, đồng thời, gây ra thương tích cho một số nhân viên có mặt tại hiện trường.

Do đó, Công ty D yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc Công ty T3 bồi thường thiệt hại do hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn với Công ty D đối với các khoản cụ thể như sau:

- Bồi thường doanh thu thiệt hại do cửa hàng không thể kinh doanh được trong 27 ngày (từ ngày 02/3/2019 đến ngày 28/3/2019) với số tiền là 675.000.000 đồng;

- Chi phí mua, lắp đặt máy phát điện là 401.500.000 đồng;

- Dây chuyền của anh bảo vệ bị mất khi Công ty T3 cho người đến đập phá cửa hàng, giá trị dây chuyền là 7.368.000 đồng;

- Thiết bị, máy móc và các dụng cụ bị hư hỏng là 44.400.300 đồng;

- Chi phí lập vi bằng là 36.500.000 đồng.

Tổng cộng là 1.164.768.300 đồng. Như vậy, tổng số tiền yêu cầu đã giảm so với khởi kiện ban đầu tại đơn khởi kiện ngày 28/8/2019 (Đơn khởi kiện ngày 28/8/2019 là 1.169.268.300 đồng).

* Bị đơn Công ty TNHH T3 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Huyền T trình bày:

Công ty T3 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty D vì không có cơ sở, cụ thể:

- Nguyên đơn không đưa ra được các chứng cứ chứng minh những người đến đập phá quán cà phê Highlands C là người của Công ty T3 cử đến.

- Các thiệt hại do nguyên đơn đưa ra là không có căn cứ, ví dụ như:

+ Khoản tiền mua máy phát điện là 401.500.000 đồng: Đây là khoản tiền do nguyên đơn tự lắp đặt để hoạt động kinh doanh chứ không xuất phát từ hành vi bị đập phá của những chủ thể khác và nó diễn ra trước sự việc ngày 02/3/2019.

+ Khoản bồi thường doanh thu do những ngày không được kinh doanh cũng không xuất phát từ Công ty T3. Việc niêm phong cửa hàng là do Công an P3, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện để phục vụ điều tra chứ Công ty T3 không yêu cầu.

+ Các chi phí lập vi bằng cũng không do Công ty T3 yêu cầu thực hiện;

+ Thiết bị máy móc và các dụng cụ bị hư hỏng thì nguyên đơn không chứng minh được cụ thể;

+ Dây chuyền của anh bảo vệ quán cà phê không liên quan đến vụ việc bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng vì đây là tài sản cá nhân của nhân viên, nếu anh bảo vệ này biết được ai là người đã lấy thì có quyền tố cáo hoặc khởi kiện dân sự.

Do đó, bị đơn đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:*

1. Xác định loại việc tranh chấp là dân sự với quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

2. Ghi nhận việc nguyên đơn là Công ty Cổ phần D rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 4.500.000 đồng. Số tiền nguyên đơn là Công ty Cổ phần D yêu cầu bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại hiện nay là 1.164.768.300 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm đồng). Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 4.500.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng do Công ty Cổ phần D rút yêu cầu.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần D yêu cầu Tòa án buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 phải có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ phần D các khoản cụ thể như sau:

- Bồi thường doanh thu thiệt hại do cửa hàng không thể kinh doanh được trong 27 ngày (từ ngày 02/3/2019 đến ngày 28/3/2019) với số tiền là 675.000.000 đồng (sáu trăm bảy mươi lăm triệu đồng);

- Chi phí mua, lắp đặt máy phát điện là 401.500.000 đồng (bốn trăm lẻ một triệu năm trăm nghìn đồng);

- Dây chuyền của anh bảo vệ bị mất khi Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 cho người đến đập phá cửa hàng, giá trị dây chuyền là 7.368.000 đồng (bảy triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn đồng);

- Thiệt bị, máy móc và các dụng cụ bị hư hỏng là 44.400.300 đồng (bốn mươi bốn triệu bốn trăm nghìn ba trăm đồng);

- Chi phí lập vi bằng là 36.500.000 đồng (ba mươi sáu triệu năm trăm triệu đồng).

Tổng cộng là 1.164.768.300 đồng (một tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên án về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án.

Ngày 15/9/2023, nguyên đơn Công ty D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty D là bà Đặng Thị Kim P trình bày:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã không triệu tập ông Nguyễn Hữu G, ông Trần Thanh P1, ông Dương Nguyễn Quốc H1, ông Phạm Thành H2, ông Nguyễn Trọng T1, ông Hồ Triều V, ông Trần Cẩm P2, ông Trần T2 và ông Trần P2 theo Đơn đề nghị ngày 30/8/2023 tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là vi phạm thủ tục tố tụng.

- Về nội dung: Nguyên đơn xác định đi kiện tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá chứng cứ một cách khách quan dẫn đến việc tuyên án không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt hại cho nguyên đơn, do vậy đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Công ty T3 là bà Nguyễn Thị Huyền T, ông Đoàn Thái Duyên H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty D còn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Xét, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định chỉ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, không kháng cáo các mục 1, 2 và 3 phần quyết định của bản án sơ thẩm. Vì vậy, căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không giải quyết phần này của bản án sơ thẩm.

[3] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn:

[3.1] Về việc nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng khi không triệu tập người làm chứng:

Xét, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ là toàn bộ các lời khai của ông Nguyễn Hữu G, ông Trần Thanh P1, ông Dương Nguyễn Quốc H1, ông Phạm Thành H2, ông Nguyễn Trọng T1, ông Hồ Triệu V, ông Trần Cẩm P2, ông Trần T2 và ông Trần P2 tại Công an P3, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (bút lục từ số 178 đến số 202). Theo đó, việc triệu tập các những người này tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng là không cần thiết. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của nguyên đơn là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.2.1] Về yêu cầu bồi thường dây chuyền của anh bảo vệ tên Ngô L2 là 7.368.000 đồng:

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cho rằng, do xảy ra sự việc xô sát ngày 02/3/2019 nên anh bảo vệ tên Ngô L2 là nhân viên của Công ty D bị mất sợi dây chuyền trị giá 7.368.000 đồng và các nhân viên khác của Công ty D đã tự góp tiền trả cho ông L2. Theo đó, quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty D không bị xâm phạm do việc bị mất sợi dây chuyền của anh bảo vệ tên Ngô L2 (nếu có) nên không có quyền khởi kiện để yêu cầu bồi thường dây chuyền của anh bảo vệ tên Ngô L2 là 7.368.000 đồng theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 186, điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên.

[3.2.2] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại doanh thu do cửa hàng không thể kinh doanh được trong 27 ngày (từ ngày 02/3/2019 đến ngày 28/3/2019) với số tiền là 675.000.000 đồng; chi phí mua, lắp đặt máy phát điện là 401.500.000 đồng; thiết bị, máy móc và các dụng cụ bị hư hỏng là 44.400.300 đồng; chi phí lập vi bằng là 36.500.000 đồng:

Tại các Biên bản lấy lời khai ngày 02/3/2019 của Công an P3, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Trần Thanh P1, ông Dương Nguyễn Quốc H1, ông Phạm Thành H2, ông Nguyễn Trọng T1, ông Hồ Triệu V, ông Trần Cẩm P2, ông Trần T2 và ông Trần P2 đều thể hiện ông P1, ông H1, ông H2, ông T1, ông V, ông Trần Cẩm P2, ông T2 và ông Trần P2 không biết Công ty T3, chỉ đến do được thuê để thu dọn bàn ghế, đồ đạc, không tham gia vào việc hủy hoại tài sản, đập phá tại quán C1.

Tại Thông báo số 2462/CAQ-ĐTTH ngày 27/6/2019 của Cơ quan Cảnh sát điều tra thuộc Công an Q, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Q không khởi tố vụ án hình sự số 98 ngày 27/6/2019 với lý do: Không có sự việc phạm tội; Hành vi không cấu thành tội phạm.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 02/3/2018 của Công an P3, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh đối với ông Phạm Hữu G1 thể hiện: Ông G1 thừa nhận ông G1 là người của Công ty T3 đến địa điểm cà phê Highland vào ngày 02/3/2019 để lo thủ tục pháp lý về việc đòi lại nhà mà Công ty T3 đã cho thuê; ông G1

không xác định hay thừa nhận việc những người có mặt tại quán cà phê Highlands C là người của Công ty T3 cử đến.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn cũng không xuất trình được chứng cứ khác chứng minh chủ thể gây ra những thiệt hại, cũng như không chứng minh được những người đến đập phá quán cà phê Highlands C vào ngày 02/3/2019 là nhân viên của Công ty T3.

Xét, căn cứ các tài liệu nêu trên, không có cơ sở xác định, sự việc ẩu đả diễn ra vào ngày 02/3/2019 tại cửa hàng H3 của nguyên đơn có liên quan đến bị đơn hay nhân viên của bị đơn. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu này là không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[3.3] Từ những nhận định nêu trên, phù hợp với một phần phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy một phần quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án do Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các khoản 1 và 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần D.

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh và đình chỉ giải quyết vụ án đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần D về việc buộc Công ty TNHH T3 phải có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ phần D khoản d âm chuyên của anh bảo vệ bị mất là 7.368.000 đồng.

2. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần D về việc buộc Công ty TNHH T3 có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ phần D các khoản cụ thể như sau: Bồi thường thiệt hại doanh thu do cửa hàng không thể kinh doanh được trong 27 ngày (từ ngày 02/3/2019 đến ngày 28/3/2019) với số tiền là 675.000.000 đồng; Chi phí mua, lắp đặt máy phát điện là 401.500.000 đồng; Thiết bị, máy móc và các dụng cụ bị hư hỏng là 44.400.300 đồng; Chi phí lập vi bằng là 36.500.000 đồng. Tổng cộng là 1.157.400.300 đồng.

3. Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị, như sau:

3.1. Ghi nhận việc nguyên đơn là Công ty Cổ phần D rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 4.500.000 đồng. Số tiền nguyên đơn là Công ty Cổ phần D yêu cầu bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại hiện nay là 1.164.768.300 đồng. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 4.500.000 đồng.

3.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng do Công ty Cổ phần D rút yêu cầu.

4. Về án phí:

4.1. Công ty Cổ phần D chịu án phí dân sự sơ thẩm là 46.722.009 đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 23.539.024 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0035555 ngày 16/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần D còn phải nộp thêm số tiền là 23.539.024 (Hai mươi ba triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn, không trăm hai mươi bốn) đồng.

4.2. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần D số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0010863 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND Quận 5;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đào Quốc Thịnh