

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **175/2024/KDTM-PT**

Ngày: 12- 7- 2024.

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 HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Tú

Các Thẩm phán:

1/ Bà Phùng Thị Như Mai.

2/ Bà Ngô Thị Phúc Hảo.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hồ Thị Kim Oanh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa:* Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 và ngày 12 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số 36/KDTM-PT ngày 23/01/2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 181/2023/KDTM-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3148/QĐPT-KDTM ngày 11/6/2024 và quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 03/7/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN

Địa chỉ: 8B-8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Bé T, sinh năm 1987;

Địa chỉ: 247 Khóm 4, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Có mặt

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Bá B sinh năm 1958 - Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn B, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

Bị đơn: Công ty TNHH Khách sạn X New

Địa chỉ: 8B-8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Hương G; sinh năm 1975;

Địa chỉ: 8B-8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Mai Thanh H, sinh năm 1973; (có đơn xin vắng mặt)

Cư trú: 478E Đ, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: 409 T, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Bà Vũ Thị Hương G, sinh năm 1975; có mặt

Địa chỉ: 8B-8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bà Trần Thị Bé T, sinh năm 1987; có mặt

Địa chỉ: 247 Khóm 4, phường V, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Do có kháng cáo của: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS- HN và Công ty TNHH Khách sạn X New.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 17/03/2021, Bản khai ngày 05/6/2021 và lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KH – HN trình bày:

Ngày 10/9/2019, Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KH – HN (Sau đây gọi là Công ty HN) ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sử dụng mặt bằng để kinh doanh khách sạn, nhà hàng, quán bar) Công ty TNHH Khách sạn X New (Sau đây gọi là Công ty X) mục đích là để thuê mặt bằng kinh doanh khách sạn, nhà hàng, quán bar tại địa chỉ 8B – 8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, nội dung chính của hợp đồng cụ thể như sau:

Thời hạn hợp đồng: 13 năm (Tính từ ngày 01/11/2019 đến hết ngày 01/11/2032);

Tiền đặt cọc thuê mặt bằng: 450.000USD tương đương 10.350.000.000 đồng; hợp đồng thỏa thuận tiền đặt cọc là USD và quy đổi ra Việt Nam đồng tại thời điểm thanh toán. Nguyên đơn đã chuyển tiền cọc cho bị đơn là 10.417.500.000 đồng tương đương với 450.000 USD, chuyển khoản tiền cọc từ Sacombank sang Vietcombank cụ thể: Ngày 11/9/2019 chuyển 1.000.000.000 đồng, ngày 30/9/2019 chuyển 600.000.000 đồng và ngày 30/9/2019 chuyển 8.817.500.000 đồng.

Giá tiền thuê nhà hàng tháng: 50.000 USD tương đương 1.100.000.000 đồng, tiền thuê nhà hàng tháng được chuyển khoản hoặc đưa tiền mặt.

Sau khi Hợp đồng thuê mặt bằng được ký không bao lâu thì bà Vũ Thị Hương G đã thông báo cho cơ quan chức năng để xin tạm dừng hoạt động kinh

doanh của Công ty TNHH Khách sạn X New (Bà Vũ Thị Hương G là giám đốc Công ty).

Sau khi nhận bàn giao mặt bằng khách sạn từ bà Vũ Thị Hương G vào ngày 20/10/2019, nguyên đơn kinh doanh cho đến tháng 2 năm 2020 thì dịch viêm phổi Covid-19 tác động tiêu cực đến hoạt động kinh doanh của khách sạn, dẫn đến kinh doanh trì trệ và thua lỗ, nên ngày 31/3/2020, nguyên đơn có thỏa thuận với ông Mai Thanh H (Thành viên của Công ty bị đơn) thỏa thuận thu 20% tiền thuê nhà cho đến khi có thông báo của Chính Phủ về hết dịch bệnh và được ông Hải đồng ý cho nguyên đơn trả tiền thuê nhà từ tháng 4/2020 đến tháng 12/2020 là 10.000 USD/tháng tương đương với 20% giá trị tiền thuê ban đầu. Mặc dù, nguyên đơn có nhận được tin nhắn của bà G chỉ đồng ý giảm 50% tiền thuê nhà, nhưng cho đến tháng 12/2020 nguyên đơn vẫn thanh toán tiền thuê nhà là 229.300.000 đồng tương đương 10.000 USD, nhưng phía bị đơn không có ý kiến gì, ông Hải là thành viên của Công ty X nên ý kiến của ông Hải cũng là ý kiến của Công ty X.

Tháng 01/2021, bà T và bà G cùng ngồi lại thỏa thuận xin trả lại mặt bằng và được nhận lại tiền cọc, nhưng bị đơn không đồng ý. Ngày 20/02/2021, bà T có gửi đến cho bà G và Ủy ban nhân dân phường Bến Nghé, Quận 1 Thông báo lần 01 yêu cầu xin được chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh khách sạn trước thời hạn. Đến ngày 08/3/2021, bà T gửi Thông báo lần 02 đến bà Vũ Thị Hương G có nội dung như giấy thông báo lần 01. Sau đó bà T và bà G có gặp nhau hai lần để thỏa thuận, nhưng phía bà G không đồng ý hoàn trả lại tiền đặt cọc 450.000 USD cho nguyên đơn, mặc dù nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận lại 90% giá trị số tiền đặt cọc.

Ngày 31/5/2021, hai bên đã tiến hành bàn giao lại tài sản thuê là khách sạn tại địa chỉ 8B-8C T, phường N, Quận M, nguyên đơn xác định từ tháng 01 đến tháng 5/2021, nguyên đơn chưa trả tiền thuê nhà cho bị đơn. Nguyên đơn đồng ý cản trừ tiền thuê nhà vào tiền cọc mà bị đơn chưa trả cho nguyên đơn theo tương ứng với 5 tháng thuê nhà tương đương với 50.000USD (01 tháng 10.000 USD).

Do một số yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được bị đơn giải quyết trong quá trình khởi kiện nên nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện sau: Yêu cầu chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh (Sử dụng mặt bằng để kinh doanh khách sạn, nhà hàng, quán bar) ký ngày 10/9/2019 trước thời hạn; yêu cầu bị đơn nhận bàn giao lại mặt bằng kinh doanh khách sạn địa chỉ 8B – 8C T, phường N, Quận M, TP.Hồ Chí Minh và yêu cầu nguyên đơn được chấm dứt trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2021.

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn là Công ty X trả lại 90% số tiền đặt cọc thuê mặt bằng là 9.315.000.000 đồng

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý, và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

- Tại đơn phản tố ngày 12/5/2023, bản khai ngày 28/5/2021, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty TNHH Khách sạn X New trình bày:

Thửa đất tại địa chỉ 8B – 8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên sở hữu của ông Bùi Thọ M, ông M cho bà G thuê đất và Công ty X bỏ tiền đầu tư xây dựng công trình khách sạn. Vì lý do sức khỏe và tài chính, Công ty X hợp tác với Công ty HN để cùng kinh doanh dịch vụ khách sạn.

Ngày 10/9/2019, Công ty HN Công ty X ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh về việc sử dụng mặt bằng để kinh doanh khách sạn, nhà hàng, quán bar với thời hạn 13 năm, tính từ ngày 01/11/2019 đến hết ngày 31/10/2032, theo đó:

Công ty X đồng ý góp vốn bằng quyền sử dụng khách sạn X New tại địa chỉ 8B – 8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và tài sản là Tòa nhà khách sạn do Công ty X đầu tư xây dựng với đầy đủ trang thiết bị và lượng khách hàng ổn định.

Công ty HN góp vốn bằng tiền mặt với số tiền ký quỹ tương đương 450.000 USD và phí sử dụng mặt bằng hàng tháng để đầu tư khai thác kinh doanh khách sạn trên. Bị đơn xác nhận tiền đặt cọc và tiền thuê nhà như nguyên đơn trình bày là đúng. Tiền cọc mà bị đơn đã nhận là 450.000USD được quy đổi bằng tiền Việt Nam và thanh toán theo hình thức chuyển khoản từ tài khoản bà Trần Thị Bé T tại Sacombank vào tài khoản của bà Vũ Thị Hương G tại Vietcombank.

Trước tháng 03/2020, tiền phí sử dụng mặt bằng hàng tháng là 50.000 USD x 23.000VNĐ/1 USD = 1.150.000.000 VNĐ. Tuy nhiên, từ ngày 01/4/2020 đến 31/5/2021, Công ty HN không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán phí sử dụng mặt bằng hàng tháng cho Công ty X, nguyên đơn tự ý giảm phí sử dụng mặt bằng còn 10.000 USD vì cho rằng có thỏa thuận với thành viên của Công ty là ông Mai Thanh H, việc ông Mai Thanh H đứng ký văn bản đồng ý giảm tiền thuê còn 10.000USD là không đúng thẩm quyền, bà G với tư cách là người đại diện theo pháp luật không đồng ý với mức giảm trên mà chỉ đồng ý giảm 50%, sở dĩ bị đơn vẫn nhận 20% tiền phí sử dụng mặt bằng vì đang dịch bệnh không biết sống chết như thế nào và nghĩ là Công ty HN vẫn tiếp tục kinh doanh chứ không tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng nên đưa bao nhiêu thì nhận bấy nhiêu vì có khó khăn do dịch bệnh, sau này kinh doanh được sẽ tính toán lại, thực tế hai bên không có biên bản thỏa thuận về việc giảm tiền phí sử dụng mặt bằng này.

Việc Công ty HN đơn phương chấm dứt hợp đồng, không thanh toán phí sử dụng mặt bằng và đóng cửa khách sạn dẫn đến Công ty không có tài sản để kinh doanh, không có tiền để trả lãi ngân hàng và không có tiền để trả tiền thuê đất hàng tháng cho chủ sở hữu đất. Vì vậy, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý và xác định hợp đồng giữa hai bên không phải là hợp đồng thuê nhà mà là hợp tác kinh doanh, do đó bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn:

Thanh toán tiền phí sử dụng mặt bằng còn thiếu năm 2020, từ ngày 01/4/2020 đến 31/12/2020 tương đương 4.830.000.000 đồng.

Thanh toán 05 tháng phí sử dụng mặt bằng còn thiếu năm 2021, từ ngày 01/01/2021 đến 31/5/2021 tương đương 5.750.000.000 đồng.

- *Tại Bản khai ngày 08/4/2022, ông Mai Thanh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông xác nhận có ký Hợp đồng thỏa thuận đề ngày 31/3/2020 với bà Trần Thị Bé T. Tuy nhiên, mặc dù đã ký Hợp đồng thỏa thuận như vậy nhưng bà T không thực hiện đúng thỏa thuận, không trả tiền phí sử dụng mặt bằng cho ông. Từ việc không trả phí mặt bằng dẫn đến căn nhà 8B – 8C T, phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đã bị chủ sở hữu thu hồi.

Căn cứ theo quy định tại Điều 5 Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 thì nếu bên B (Công ty HN) chậm thanh toán khoản phí sử dụng mặt bằng thì phải chịu phạt chậm nộp là 0,01%/ngày trên tổng số tiền thanh toán. Nếu bên B không thanh toán quá 03 tháng thì xem như đơn phương chấm dứt hợp đồng và chịu bồi thường, mất tiền ký quỹ cũng như các chi phí đã đầu tư vào khách sạn. Do vậy số tiền ký quỹ của Công ty HN cho Công ty X sẽ không được hoàn lại.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 181/2023/KDTM ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 1 đã tuyên xử:*

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS-KN yêu cầu chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sử dụng mặt bằng để kinh doanh khách sạn, nhà hàng, quán bar) ký ngày 10/9/2019 trước thời hạn; yêu cầu Công ty TNHH Khách sạn X New nhận bàn giao lại mặt bằng kinh doanh khách sạn địa chỉ 8B – 8C T, phường N, Quận M, TP.Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN được chấm dứt trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2021.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty TNHH Khách sạn X New trả lại cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN 90% số tiền ký quỹ là 9.315.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN thanh toán cho Công ty TNHH Khách sạn X New tiền phí sử dụng mặt bằng cố định từ tháng 4/2020 đến tháng 12/2020 là 3.105.000.000 đồng và từ tháng 01/2021 đến tháng 02/2021 là 5.750.000.000 đồng. Tổng cộng 8.855.000.000 đồng.

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

Ngày 19/9/2023 Công ty HN kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm.

Ngày 23/9/2023 Công ty X kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm.

**** Tại phiên tòa Phúc thẩm:***

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Nguyên đơn Công ty HN kháng cáo 01 phần bản án sơ thẩm không đồng ý với bản án sơ thẩm, không đồng ý trả tiền thuê mặt bằng như án sơ thẩm tuyên xử, chỉ đồng ý trả 01 tháng tiền thuê mặt bằng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phân tích và xác định có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty HN.

* Bị đơn Công ty X kháng cáo không đồng ý trả lại tiền cọc cho nguyên đơn, nguyên đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải chịu mất cọc.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Mai Thanh H có yêu cầu vắng mặt khi xét xử.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Thị Hương G có cùng ý kiến yêu cầu như bị đơn Công ty X.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bé T có cùng ý kiến, yêu cầu như nguyên đơn Công ty HN.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn và nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty HN và Công ty X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của phía nguyên đơn và bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định của Pháp luật tố tụng.

[2] Đơn kháng cáo của Công ty HN và Công ty X còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 giữa Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN (viết là Công ty HN) với Công ty TNHH Khách sạn X New (viết tắt là Công ty X), theo đó Công ty X góp vốn bằng tài sản và quyền được sử dụng hợp pháp khách sạn X New tại địa chỉ 8B-8C T, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Bao gồm 68 phòng khách sạn và hồ bơi cùng với đầy đủ trang thiết bị hoạt động – có phụ lục kèm theo), Công ty HN góp vốn bằng tiền mặt (Ký quỹ 450.000 USD tương đương 10.417.500.000 đồng) và được toàn quyền quản lý, khai thác kinh doanh khách sạn, được hưởng toàn bộ lợi nhuận thu được và trả phí sử dụng mặt bằng hàng tháng cho Công ty X (05 năm đầu là 50.000 USD/tháng tương đương 1.150.000.000 đồng, 03 năm tiếp theo là 55.000 USD, 03 năm tiếp theo 60.500 USD và 02 năm tiếp theo là 60.000 USD, bắt đầu tính từ ngày 01/11/2019); thời hạn hợp tác là 13 năm.

Nguyên đơn Công ty HN khởi kiện yêu cầu Công ty X trả lại 90% số tiền ký quỹ của Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 là 9.315.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai thừa nhận của đương sự có cơ sở để xác định Công ty HN đã góp vốn bằng tiền mặt Ký quỹ là 450.000 USD tương đương 10.417.500.000 đồng cho Công ty X.

Theo quy định tại Điều 22 Pháp lệnh về Ngoại hối số 28/2005/PL-UBTVQH11, Pháp lệnh sửa đổi, bổ sung số: 06/2013/UBTVQH13 ngày 18/3/2013 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về hạn chế sử dụng ngoại hối trên lãnh thổ Việt Nam, thì nguyên đơn và bị đơn không có chức năng sử dụng ngoại hối do vậy hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 bị vô hiệu 01 phần đối với thỏa thuận thanh toán phí sử dụng mặt bằng hàng tháng và tiền ký quỹ bằng tiền USD do vi phạm điều cấm của luật được quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự; các thỏa thuận khác của hợp đồng vẫn có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 130 Bộ luật Dân sự về giao dịch dân sự vô hiệu một phần.

Công ty HN và Công ty X đều xác nhận ngày 31/5/2021 Công ty HN đã tiến hành giao trả mặt bằng cho Công ty X cùng toàn bộ trang thiết bị kinh doanh khách sạn cho bị đơn.

Như trên đã nhận định thì hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 bị vô hiệu 01 phần đối với thỏa thuận thanh toán phí sử dụng mặt bằng hàng tháng và tiền ký quỹ bằng tiền USD do vi phạm điều cấm của luật nên căn cứ Điều 131 Bộ Luật dân sự thì giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập. Do vậy, Công ty X có trách nhiệm trả lại cho Công ty HN số tiền ký quỹ đã nhận. Xét, Công ty HN chỉ yêu cầu Công ty X trả lại 90% số tiền ký quỹ của Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 là 9.315.000.000 đồng là tự nguyện nên chấp nhận.

Xét, yêu cầu kháng cáo của Công ty X không đồng ý trả lại tiền cọc cho Công ty HN do Công ty HN đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải chịu mất cọc- HĐXX nhận thấy: Công ty X cho rằng do Công ty HN vi phạm điều khoản thanh toán tiền phí sử dụng mặt bằng và đơn phương chấm dứt hợp đồng trước

thời hạn nên phải mất cọc theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng hợp tác ngày 10/9/2019 nên Công ty HN phải chịu mất cọc. Như trên đã nhận định thì hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 bị vô hiệu 01 phần đối với thỏa thuận thanh toán phí sử dụng mặt bằng hàng tháng và tiền ký quỹ bằng tiền USD do vi phạm điều cấm của luật nên căn cứ Điều 131 Bộ Luật dân sự thì giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập. Do vậy, Công ty X có trách nhiệm trả lại cho Công ty HN số tiền ký quỹ đã nhận. Án sơ thẩm xử chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của Công ty HN là có căn cứ, đó đó kháng cáo của Công ty X là không có cơ sở để chấp nhận.

* Đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty HN không đồng ý với bản án sơ thẩm, không đồng trả tiền thuê mặt bằng như án sơ thẩm tuyên xử, chỉ đồng ý trả 01 tháng tiền thuê mặt bằng- HĐXX nhận thấy:

Công ty X phản tố yêu cầu Công ty HN thanh toán tiền phí sử dụng mặt bằng còn thiếu là 30%/tháng từ ngày 01/4/2020 đến 31/12/2020 tương đương 4.830.000.000 đồng và 05 tháng phí sử dụng mặt bằng còn thiếu của năm 2021, từ ngày 01/01/2021 đến 31/5/2021 tương đương 5.750.000.000 đồng nhận thấy, tại phiên tòa các bên đều xác nhận từ tháng 04/2020 đến tháng 12/2020 Công ty HN thanh toán tiền phí sử dụng mặt bằng 20%/ tháng là 10.000 USD/tháng tương đương 231.000.000 đồng/tháng; từ tháng 01/2021 đến tháng 5/2021 không thanh toán tiền phí sử dụng mặt bằng cho Công ty X.

Công ty HN cho rằng, do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid nên ngày 31/3/2020 cá nhân ông Mai Thanh H (thành viên Công ty X) đã thỏa thuận với bà Trần Thị Bé T giảm tiền phí sử dụng mặt bằng còn 20% là 10.000 USD/tháng tương đương với 231.000.000 đồng/tháng nên hàng tháng nguyên đơn vẫn trả khoản tiền phí sử dụng mặt bằng tương đương 20% và được Công ty X chấp nhận, tuy nhiên Công ty X không đồng ý với lời trình bày của Công ty HN vì cho rằng chỉ đồng ý giảm tiền phí sử dụng mặt bằng 50%. Xét, việc ông Mai Thanh H đồng ý giảm tiền phí sử dụng mặt bằng còn 20% là 10.000 USD/tháng nhưng không có văn bản đồng ý của người đại diện theo pháp luật của Công ty X là không có cơ sở để chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 5 của hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 10/9/2019 thì: *“Không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh, bên B (Công ty HN) thanh toán cho bên A (Công ty X) khoản phí sử dụng mặt bằng cố định hàng tháng ...”*,

Như đã nhận định ở phần trên thì ngày 31/5/2021 Công ty HN đã giao trả mặt bằng cho Công ty X cùng toàn bộ trang thiết bị kinh doanh khách sạn cho Công ty X, do đó Công ty HN có nghĩa vụ trả tiền phí sử dụng mặt bằng còn thiếu cho Công ty X. Như vậy, số tiền phí sử dụng mặt bằng mà Công ty HN phải thanh toán cho Công ty X là:

Từ tháng 4/2020 đến tháng 12/2020 (09 tháng): 30% tiền phí sử dụng mặt bằng cố định hàng tháng còn thiếu là 1.150.000.000 đồng/tháng x 30% = 345.000.000 đồng x 09 tháng = 3.105.000.000 đồng.

Từ tháng 01/2021 đến tháng 05/2021 (05 tháng): 100% tiền phí sử dụng mặt bằng cố định hàng tháng là 1.150.000.000 đồng/tháng x 05 tháng = 5.750.000.000 đồng.

Tổng số tiền phí sử dụng mặt bằng Công ty HN phải trả cho Công ty X là 3.105.000.000 đồng + 5.750.000.000 đồng = 8.855.000.000 đồng.

Do vậy, Công ty HN phải trả số tiền phí sử dụng mặt bằng cho Công ty X là 8.855.000.000 đồng. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty X là có cơ sở. Do đó, kháng cáo của Công ty HN là không có cơ sở để HĐXX chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, Công ty HN và Công ty X cũng không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của Công ty HN và Công ty X.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty X và Công ty HN, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm áp dụng tuyên xử theo Điều 468 BLDS là chưa chính xác nên cấp phúc thẩm điều chỉnh lại theo Điều 306 Luật Thương mại.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty X và Công ty HN không được chấp nhận nên Công ty X và Công ty HN phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Khách sạn X New và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 181/2023/KDTM-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh:

1/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN yêu cầu chấm dứt Hợp đồng hợp tác kinh doanh (sử dụng mặt bằng để kinh doanh khách sạn, nhà hàng, quán bar) ký ngày

10/9/2019 trước thời hạn; yêu cầu Công ty TNHH Khách sạn X New nhận bàn giao lại mặt bằng kinh doanh khách sạn địa chỉ 8B – 8C T, phường N, Quận M, TP.Hồ Chí Minh và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN được chấm dứt trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2021.

2/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH Khách sạn X New trả lại cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS - HN 90% số tiền ký quỹ là 9.315.000.000 đồng.

3/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KS- HN thanh toán cho Công ty TNHH Khách sạn X New tiền phí sử dụng mặt bằng cố định từ tháng 4/2020 đến tháng 12/2020 là 3.105.000.000 đồng và từ tháng 01/2021 đến tháng 05/2021 là 5.750.000.000 đồng. Tổng cộng 8.855.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 306 Luật thương mại 2005.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH TM – DV KS - HN phải chịu án phí là 116.855.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 58.657.500 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0030620 ngày 02/4/2021 và 3.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0030619 ngày 02/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH TM – DV KS -HN còn phải nộp 55.197.500 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty TNHH Khách sạn X New phải chịu án phí là 117.315.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp 59.290.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0043541 ngày 17/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH Khách sạn X New còn phải nộp 58.025.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty TNHH TM – DV KS - HN phải chịu án phí số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0044674 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty TNHH khách sạn X New phải chịu án phí số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng, được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0044617 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q.1;
- Chi cục THADS Q.1;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Mai Thị Thanh Tú

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Thị Phúc Hảo Phùng Thị Như Mai

Mai Thị Thanh Tú

