

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: 242/2024/KDTM-PT

Ngày: 26/9/2024

V/v tranh chấp Hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Thùy Dung

2. Ông Trần Quang Phúc

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Long Tiên Nhật

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Vũ Thị Yến

- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 169/2024/TLPT- KDTM ngày 13 tháng 8 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 2568/2024/KDTM-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố TP có kháng cáo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4851/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13789/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TP

Địa chỉ: số 11 Đường K, phường BT, Thành phố TP, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thu S - sinh năm 1977

Địa chỉ: số 11 Đường K, phường BT, Thành phố TP, Thành phố H

(Văn bản ủy quyền số 109/GUQ-DVCI ngày 03/7/2023 của Công ty TNHH một thành viên Dịch vụ Công ích quận TP)

Bị đơn: Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG

Địa chỉ: số 20 Đường số 13, phường LB, thành phố TP, Thành phố H

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn TK - sinh năm 1961

Địa chỉ: số 1030/16 đường Nguyễn A, Khu phố 1, phường TD, thành phố BH, tỉnh DN

(Văn bản ủy quyền ngày 16/11/2023 của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân Thành phố TP.

Địa chỉ: số 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố TP, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí D, sinh năm 1975

Địa chỉ: số 168 đường Trương Văn Bang, phường Thạnh Mỹ Lợi, thành phố TP, Thành phố H.

(Văn bản ủy quyền số 1061/GUQ-UBND ngày 06/02/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố TP)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2023 và lời trình bày của đại diện **Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TP** trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 19/6/2020, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TP (viết tắt là Công ty Công ích TP) và Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG (viết tắt là Công ty Khoáng sản Sài Gòn) đã cùng nhau ký kết hợp đồng số 70/HĐTP-QLN/2020 về việc thuê mặt bằng tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 8, phường Trường Thọ, thành phố TP, Thành phố H. Thời hạn thuê là 01 năm từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2020, giá thuê là 22.104.000 đồng/tháng. Lý do ngày 19/6/2020 hai bên ký hợp đồng nhưng thời hạn hợp đồng tính từ ngày 01/01/2020 là do Công ty Công ích TP phải chờ ý kiến của Ủy ban nhân dân (UBND) quận TP phê duyệt về giá cho thuê, thực tế Công ty Khoáng Sản SG đã sử dụng mặt bằng từ ngày 01/01/2020.

Ngày 28/12/2020, Công ty Công ích TP đã có văn bản số 783/DVCI-QLN gửi cho Công ty Khoáng sản SG thông báo về việc hết hạn hợp đồng thuê và đề nghị Công ty Khoáng sản SG khẩn trương liên hệ Công ty Công ích TP để ký thanh lý hợp đồng.

Số tiền thuê từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2020 Công ty Khoáng sản SG đã thanh toán đầy đủ. Hết thời hạn cho thuê, ngày 04/01/2021 hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng số 70/HĐTP-QLN/2020. Tuy nhiên, Công ty Khoáng sản SG chưa bàn giao mặt bằng. Đến ngày 26/02/2021, Công ty Công ích TP có văn bản số 181/DVCI-QLN đề nghị Công ty Khoáng sản SG bàn giao mặt bằng, tuy nhiên Công ty Khoáng sản SG vẫn không bàn giao mặt bằng. Thời gian từ ngày 26/02/2021 đến ngày 31/12/2022, Công ty Công ích TP có nhiều văn bản gửi cho Công ty Khoáng sản SG yêu cầu bàn giao mặt bằng theo chỉ đạo của UBND thành phố TP. Ngày 02/6/2021, Công ty

Khoáng sản SG có văn bản số 14/2021/CV-CTCP gửi Công ty Công ích TĐ đề nghị xem xét gia hạn hợp đồng, ngày 15/6/2021, Công ty Công ích TĐ có văn bản số 872/DVCI-QLN phúc đáp với Công ty Khoáng sản SG là Công ty Công ích TĐ không gia hạn hợp đồng, yêu cầu Công ty Khoáng sản SG di dời tài sản và bàn giao mặt bằng. Đến ngày 31/12/2022, hai bên tiến hành ký biên bản bàn giao mặt bằng và Công ty Khoáng sản SG đã giao trả mặt bằng cho Công ty Công ích TĐ.

Tại các văn bản yêu cầu bàn giao mặt bằng, Công ty Công ích TĐ đều yêu cầu Công ty Khoáng sản SG thanh toán tiền thuê mặt bằng. Ngày 06/6/2022, hai bên đã lập biên bản làm việc ghi nhận việc Công ty Công ích TĐ yêu cầu Công ty Khoáng sản SG bàn giao mặt bằng và thanh toán số tiền thuê từ tháng 01/2021 đến tháng 5/2022 là 375.768.000 đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm bàn giao mặt bằng ngày 31/12/2022, Công ty Khoáng sản SG vẫn chưa thanh toán số tiền sử dụng mặt bằng từ tháng 01/2021 đến thời điểm bàn giao ngày 31/12/2022.

Về việc Công ty Khoáng sản SG đề nghị giảm 30% hoặc 50% tiền thuê đất thì Công ty Công ích TĐ không có thẩm quyền xét giảm do toàn bộ số tiền thuê đất thì Công ty Công ích TĐ phải nộp đầy đủ vào ngân sách nhà nước. Trước đó, ngày 28/10/2021 Chi cục Thuế quận TĐ đã có văn bản số 3183/CCTTĐ-TBA cho biết các mặt bằng nhà đất được tạm giao quản lý giữ hộ của Công ty Công ích TĐ không thuộc đối tượng được giảm tiền thuê đất năm 2021 theo Quyết định số 27 của Thủ tướng Chính phủ.

Bên cạnh đó, Sở Tài chính Thành phố H có văn bản số 2217/STC-CS ngày 18/4/2023 về khó khăn, vướng mắc trong công tác quản lý, xử lý các địa chỉ nhà đất do Công ty Công ích Quận 2, 9, TĐ đang tạm quản lý, cho thuê tại mục 3 của văn bản đã hướng dẫn “đối với các trường hợp cá nhân, tổ chức đề xuất miễn tiền sử dụng do ngưng kinh doanh để dọn dẹp giao trả mặt bằng nhà, đất trống đối với các mặt bằng đang thu hồi thì hiện nay pháp luật không quy định”.

Do Công ty Khoáng sản SG đã sử dụng mặt bằng nhưng không thanh toán tiền nên Công ty Công ích TĐ yêu cầu Công ty Khoáng sản SG thanh toán tiền sử dụng mặt bằng tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 8, phường Trường Thọ, thành phố TĐ, Thành phố H nhưng chưa thanh toán tiền từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2022 là 530.496.000 đồng (24 tháng x 22.104.000 đồng/tháng) và kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG chưa thi hành án thì phải trả tiền lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bị đơn - **Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG** (có người đại diện theo ủy quyền) trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 19/6/2020, Công ty Cổ phần Khoáng sản và đầu tư SG (viết tắt là Công ty Khoáng sản Sài Gòn) đã ký kết hợp đồng số 70/HĐTĐ-QLN/2020 về việc thuê mặt bằng tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 8, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Công ích Thủ Đức. Nội dung thỏa thuận tại hợp đồng về thời hạn thuê, số tiền thuê như Công ty Công ích Thủ Đức đã trình bày. Ngày 04/01/2021, hai bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng số 70/HĐTĐ-QLN/2020, nội dung tại biên bản ghi nhận Công ty Công ích Thủ Đức ưu tiên cho Công ty Khoáng sản SG được thuê lại với điều kiện Công ty Khoáng sản SG phải có đơn xin thuê gửi Công ty Công ích Thủ Đức, hai bên sẽ tiến hành bàn bạc thỏa thuận về việc ký kết hợp đồng về thời gian và giá thuê mới trên nguyên tắc Công ty Công ích Thủ Đức tạo điều kiện và ưu tiên cho Công ty Khoáng sản Sài Gòn.

Sau đó, do diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid- 19, Công ty Khoáng sản SG cũng để mặt bằng trống, không sử dụng mặt bằng, chỉ để máy móc thiết bị cũ của Công ty Khoáng sản Sài Gòn. Đến ngày 20/10/2021, Công ty Khoáng sản SG có văn bản số 28/2021/CV-CTCP gửi Công ty Công ích Thủ Đức đề nghị gia hạn hợp đồng. Tuy nhiên, Công ty Công ích Thủ Đức không phản hồi là có đồng ý hay không đồng ý về việc gia hạn hợp đồng mà chỉ có văn bản đề nghị giao trả mặt bằng nên Công ty Khoáng sản SG cũng không sử dụng mặt bằng để kinh doanh được vì không có hợp đồng thuê mặt bằng nên không có cơ sở thanh toán các khoản tiền thuê.

Theo các Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg ngày 25/9/2021 và Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc giảm tiền thuê đất của năm 2021, 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 nên Công ty Khoáng sản SG đề nghị Công ty Công ích Thủ Đức tác động, đề nghị UBND Thành phố Thủ Đức giảm 30% tiền thuê đất của năm 2021, 2022 mà Công ty Khoáng sản SG phải nộp. Cụ thể số tiền đề nghị giảm là 159.148.800 đồng. Số tiền thuê đất còn lại 371.347.200 đồng Công ty Khoáng sản SG sẽ thanh toán ngay sau khi được chấp thuận giảm 30%. Theo các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì thời hạn làm hồ sơ yêu cầu giảm tiền thuê đất của năm 2021 là đến hết ngày 31/12/2021 và thời hạn làm hồ sơ yêu cầu giảm tiền thuê đất của năm 2022 là đến hết ngày 31/3/2023. Tuy nhiên, Công ty Khoáng sản SG không làm hồ sơ đề nghị giảm tiền thuê đất trong thời gian quy định do Công ty Công ích Thủ Đức không hướng dẫn nên Công ty Khoáng sản SG không biết quy định này.

Thời gian sau khi thanh lý hợp đồng, do ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên việc đi lại, gặp gỡ của 02 bên gặp nhiều khó khăn. Thực tế tại mặt bằng thuê Công ty Khoáng sản SG cũng không sử dụng kinh doanh gì, chỉ để máy móc cũ của Công ty. Công ty Khoáng sản SG vẫn đang đề nghị Công ty Công ích TĐ tiếp tục cho thuê mặt bằng, hai bên vẫn có văn bản trao đổi qua lại nhưng Công ty Công ích TĐ không có các biện pháp quyết liệt trong việc thu hồi mặt bằng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại tư cách khởi kiện của Công ty Công ích TĐ do Công ty Công ích TĐ chỉ được tạm giao quản lý nhưng không có quyền quyết định nên việc trao đổi thương lượng của hai bên gặp nhiều khó khăn và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại quan hệ pháp luật tranh chấp vì Công ty Công ích TĐ khởi kiện tranh chấp hợp đồng số 70/HĐTĐ-QLN/2020 ngày 19/6/2020, trong khi hợp đồng này đã được thanh lý nên không còn hiệu lực. Do đó, Công ty Khoáng sản SG không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty Công ích TĐ. Trong trường hợp Hội đồng xét xử vẫn Công nhận hợp đồng số 70/HĐTĐ-QLN/2020 ngày 19/6/2020 thì thời gian từ tháng 01/2021 đến tháng 6/2021 hai bên còn đang trao đổi chưa thống nhất nhưng Công ty Công ích TĐ vẫn yêu cầu Công ty Khoáng sản SG thanh toán tiền thuê là áp đặt, không có sự thỏa thuận của hai bên. Tiền thuê từ tháng 07/2021 trở đi nếu Công ty Công ích TĐ chỉ tính 50% hoặc giảm 30% như quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì hợp tình hợp lý hơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân thành phố TĐ trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Các bên chỉ tranh chấp tiền thuê mặt bằng nên UBND Thành phố TĐ không có ý kiến gì.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 2568/2024/KDTM-PT ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố TĐ, đã xử:

Buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản SG thanh toán cho Công ty Công ích quận TĐ số tiền thuê quyền sử dụng đất là 419.976.000 đồng (cho thời gian từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/5/2021 và từ ngày 01/11/2021 đến ngày 31/12/2022 là 19 tháng)

Không chấp nhận khởi kiện của Công ty Công ích quận TĐ đòi tiền thuê quyền sử dụng đất từ tháng 6/2021 đến tháng 10/2021 vì dịch Covid 19.

Ngày 03/7/2024 Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG kháng cáo (dấu bưu điện nơi gửi) cho rằng: Loại tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là không đúng. Không có việc chưa giao trả mặt bằng thuê, mà do khách quan dịch Covid tạm chưa di dời đồ đạc vật dụng, Công ty Khoáng sản SG cũng không kinh doanh trong khoảng thời gian dịch Covid.

Tại Phiên Tòa Phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ: Không rút đơn khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ: Không có ý kiến tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TĐ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm theo Khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Công ty Khoáng sản SG làm trong hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Ngày 04/01/2021 giữa Công ty Công ích quận TĐ và Công ty Khoáng sản SG đã ký biên bản thanh lý hợp đồng, nội dung biên bản thanh lý không xác định rằng đã trả mặt bằng. Hai bên thừa nhận thực tế Công ty Công ích TĐ vẫn sử dụng mặt bằng liên tục kể từ ngày hết hạn hợp đồng. Đến ngày 31/12/2022, hai bên tiến hành ký biên bản bàn giao mặt bằng. Nay Công ty Công ích quận TĐ khởi kiện đòi tiền thuê quyền sử dụng đất của Công ty Khoáng sản Sài Gòn. Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, là đúng.

Năm 2023 khởi kiện tranh chấp hợp đồng, trong thời hiệu.

[2] Xét khởi kiện của Công ty Công ích TĐ:

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký 70/HĐTĐ-QLN/2020 ngày 19/6/2020 có thời hạn 01 năm từ ngày 01/01/2020 đến hết ngày 31/12/2020 và Công ty Khoáng sản SG đã thanh toán tiền thuê đầy đủ với số tiền 22.104.000 đồng/tháng.

Do hết hạn hợp đồng, nhưng Công ty Khoáng sản SG chưa trả mặt bằng nên phát sinh tranh chấp đòi tiền thuê, tính từ khi hết hạn hợp đồng đến ngày thực tế trả mặt bằng (ngày 31/12/2022)

Xét trong năm 2021, 2022 Công ty Công ích TĐ có nhiều văn bản nhắc lại nội dung phải trả mặt bằng, không đồng ý gia hạn hợp đồng.

Ngày 06/6/2022, hai bên đã tiến hành làm việc và thống nhất số tiền nợ tiền sử dụng mặt bằng từ tháng 01/2021 đến tháng 5/2022 là 375.768.000 đồng (22.104.000 đồng/tháng x 17 tháng). Ngày 30/12/2022, hai bên tiến hành ký biên bản bàn giao và tiếp nhận mặt bằng. Do đó, có cơ sở xác định từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/12/2022 Công ty Khoáng sản SG vẫn sử dụng mặt bằng thuê nên phải có trách nhiệm thanh toán tiền thuê mặt bằng theo thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng.

Xét ý kiến của Công ty Khoáng sản SG đề nghị không tính tiền thuê từ tháng 01/2021 đến tháng 6/2021, các tháng còn lại chỉ tính 50% hoặc giảm 30% như quyết định của Thủ tướng Chính phủ; Tuy nhiên

Căn cứ Điều 5 Quyết định số 27/2021/QĐ-TTg của Thủ Tướng ngày 25/9/2021, Điều 5 Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg ngày 31/01/2023 về việc giảm tiền thuê đất của năm 2021, 2022 đối với các đối tượng bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19, đối tượng xin giảm tiền sử dụng đất phải nộp hồ sơ xin giảm trong thời hạn quy định, nhưng Công ty Khoáng sản SG không nộp.

Thời điểm từ tháng 6/2021 đến tháng 10/2021, tại Thành phố H xảy ra dịch bệnh Covid-19, hạn chế đi lại. Điều 10 hợp đồng số 70/HĐTĐ-QLN/2020 ngày 19/6/2020 các bên đã thỏa thuận dịch bệnh là sự kiện bất khả kháng. Do đó, Công ty Khoáng sản SG không phải trả tiền thuê trong khoảng thời gian từ tháng 6/2021 đến tháng 10/2021.

Các tháng còn lại do Công ty Khoáng sản SG đã chiếm giữ mặt bằng nhưng không thanh toán tiền thuê nên phải có trách nhiệm thanh toán số tiền thuê của các tháng từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/5/2021 và từ ngày 01/11/2021 đến ngày 31/12/2022 là 19 tháng với số tiền là 22.104.000 đồng/tháng x 19 tháng = 419.976.000 đồng.

Số tiền thuê quyền sử dụng đất Công ty Công ích TĐ khởi kiện nhưng không được chấp nhận là 530.496.000 đồng - 419.976.000 đồng = 110.520.000 đồng.

Cấp sơ thẩm xử có căn cứ, nên không chấp nhận kháng cáo của Công ty Khoáng sản Sài Gòn.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại (KDTM) sơ thẩm: giữ nguyên cách tính án phí của cấp sơ thẩm.

Án phí KDTM phúc thẩm: Công ty Khoáng sản SG phải nộp 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, Điều 422, Điều 472, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 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 (kèm danh mục án phí, lệ phí); điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về lãi, phạt vi phạm;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Sài Gòn, giữ nguyên phần quyết định của án sơ thẩm;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ:

Buộc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ số tiền thuê quyền sử dụng đất là 419.976.000 (bốn trăm mười chín triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn) đồng.

Kể từ ngày Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG thanh toán số tiền thuê quyền sử dụng đất là 110.520.000 (một trăm mười triệu năm trăm hai mươi ngàn) đồng.

3. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ phải nộp 5.526.000 (năm triệu năm trăm hai mươi sáu ngàn) đồng án phí kinh doanh sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.609.920 (mười hai triệu sáu trăm lẻ chín ngàn chín trăm hai mươi) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0005313 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố TĐ. Trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Dịch vụ Công ích quận TĐ số tiền tạm ứng án phí còn lại là 7.083.920 (bảy triệu không trăm tám mươi ba ngàn chín trăm hai mươi) đồng.

- Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG phải nộp 20.799.040 (hai mươi triệu bảy trăm chín mươi chín ngàn không trăm bốn mươi) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm 2.000.000 (hai triệu) đồng, căn trừ hết vào tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0027799 ngày 10/7/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự Thành phố TPĐ. Trả lại cho Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư SG số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

Án xử phúc thẩm, công khai, có hiệu lực pháp luật thi hành.

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 năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Thành phố H;
- Chi cục THADS Thành phố TPĐ;
- TAND Thành phố TPĐ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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



Nguyễn Minh Hiếu