
Bản án số:...../2024/KDTM -PT

Ngày: 30/01/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê văn phòng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Linh.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Bà Phạm Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Dương là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 19/01/2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 259/2023/TLPT-KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng thuê văn phòng do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 48/2023/KDTM-ST ngày 08/09/2023 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 852/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần C1

Địa chỉ: Tầng D, tòa nhà V, lô E đường P, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Ánh H (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị Thu H1 (có mặt) theo Giấy ủy quyền số 2407/2023/GUQ-C1 ngày 24/7/2023.

Bị đơn: Công ty cổ phần D

Địa chỉ: Tầng C, tòa nhà T, số A T, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Hương T1, Giám đốc; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/02/2020, Công ty cổ phần C1 và Công ty cổ phần D đã ký Hợp đồng cho thuê văn phòng số 0402/C1-HĐRV.PH.2020 với nội dung:C1 cho D thuê một phần diện tích văn phòng tại địa chỉ:P, Tầng G, số A, đường L, phường C, quận H, thành phố Hà Nội để làm văn phòng làm việc,thời hạn thuê 2,5 năm (từ 04/02/2020 đến 31/07/2022).

C1 đã có ưu đãi miễn phí tiền thuê văn phòng cho D trong thời gian từ 04/02/2020 đến 31/07/2022, chỉ phải đóng tiền điện nước và phí dịch vụ. Tuy nhiên, tính đến thời điểm hiện tại, D vẫn còn nợ tiền phí dịch vụ và điện nước thời gian này.

Bắt đầu từ kỳ thanh toán tiếp theo (từ ngày 01/08/2020 đến 31/01/2021), D đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp đồng dẫn đến chấm dứt hợp đồng trước hạn. C1 đã nhiều lần gửi mail, thông báo đề nghị D thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng số 0402/C1-HĐRV.PH.2020 nhưng không nhận được phản hồi của D. Số tiền D chưa thanh toán là 293.734.660 đồng, cụ thể như sau:

- Tiền điện nước: 4.526.620 đồng (Bốn triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi) đồng (*theo bảng kê*);

- Phí dịch vụ: 9.685.500 đồng (Chín triệu sáu trăm tám mươi năm nghìn năm trăm) đồng (*Công thức tính: 5,87 tháng x 1.650.000 đồng*);

- Bồi hoàn ưu đãi được hưởng: 91.818.540 đồng (Chín mươi một triệu tám trăm mười tám nghìn năm trăm bốn mươi) đồng (*Cách tính: 5,87 tháng x 15.624.000 đồng*);

- Tiền phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn: 187.704.000 đồng (Một trăm tám mươi bảy triệu bảy trăm linh bốn nghìn) đồng (*Cách tính: 1/2 x 24 tháng x 15.642.000 đồng*).

Bị đơn trình bày:

Cuối tháng 01/2020, ông Nguyễn Thanh T (Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty C1) trao đổi với ông Trần Anh V (Thành viên Hội đồng quản trị Công ty D) về việc mong muốn hỗ trợ D thuê văn phòng miễn phí vì ông T cùng làm, yêu thích về khởi nghiệp và đang có một văn phòng trống tại Tầng G, tòa nhà A - A L, phường C, quận H, thành phố Hà Nội. Sau khi tham quan văn phòng, D đã nhận sự hỗ trợ trên tinh thần thiện trí của ông T và có ký Hợp đồng thuê văn phòng số 0402/C1-HĐRV.PH.2020 với C1. Theo Điều 4.2.1 Hợp đồng, D được hỗ trợ 06 tháng thuê miễn phí (từ ngày 04/02/2020 đến 31/7/2020).

Do tình hình kinh doanh khó khăn trong thời gian cao điểm của dịch Covid- 19, D có chậm trả tiền thuê văn phòng cho C1 kể từ ngày 15/7/2020. Theo Điều 4.2.1 Hợp đồng, nếu D chậm trả quá 10 ngày, C1 được quyền coi D đã đơn phương chấm dứt Hợp đồng. Bên cạnh đó,điểm f mục 5.2 Hợp đồng quy định: “*Quá hạn thanh toán các khoản phải trả theo điều 3, điều 4 từ 07 ngày trở lên thì bên A được quyền dừng cung cấp dịch vụ*”.Như vậy, sau 07 ngày kể từ ngày 25/7/2020, C1 mới có quyền dừng cung cấp dịch vụ cho D. Tuy nhiên, từ ngày 22/7/2020, C1 đã vi phạm hợp đồng nghiêm trọng, không cho nhân viên của D lên văn phòng bằng cách yêu cầu bảo vệ giữ nhân viên lại và chiếm giữ tài sản của D. D vẫn giữ tin nhắn của nhân viên không đi làm được do bảo vệ giữ

lại ở tầng 1 (ngày 24/7/2020; một số nhân viên lên văn phòng được vào thời điểm bảo vệ khác trông coi nhưng lúc xuống thì bị giữ lại và kiểm tra túi xách theo yêu cầu của C1. Điều này là xâm phạm đời sống riêng tư, bí mật cá nhân theo quy định tại khoản 1 Điều 20 và khoản 1 Điều 21 Hiến pháp nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 2013. D đã cố gắng liên lạc với bà Lê Thị Ánh H, Phó Tổng Giám đốc của C1 để thương lượng nhưng bà H nhất quyết không nghe máy. Tuy vẫn trong thời gian thuê nhưng C1 đã cản trở hoạt động kinh doanh của D, vi phạm Điều 5.1.c của Hợp đồng. Căn cứ Điều 7.1.d của Hợp đồng thì Hợp đồng đã chấm dứt ngay tại thời điểm C1 vi phạm Điều 5. Ngoài ra, D còn ảnh hưởng về tài sản phải mua lại, các tài sản của nhân viên bị thu giữ và những Hợp đồng kinh doanh bị phạt, chậm tiền do hành vi cản trở của C1.

Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Bị đơn có ý kiến như sau:

- D nhất trí với C1 về thời gian ký Hợp đồng và nội dung của Hợp đồng số 0402/C1-HĐRV.P.HK.2020;

- Về tiền điện nước mà Nguyên đơn cho rằng Bị đơn đã sử dụng từ 04/02/2020 đến 31/07/2022 là 4.526.620 đồng: Bị đơn thấy không đúng vì Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn thanh toán tiền điện nước của các phòng khác mà Bị đơn không thuê nên Bị đơn không nhất trí. Yêu cầu Nguyên đơn kiểm tra lại khoản tiền mà Nguyên đơn đã yêu cầu;

- Về phí dịch vụ từ 04/02/2020 đến 31/07/2022 là 9.685.500 đồng: Bị đơn nhất trí thanh toán tiền phí dịch vụ nhưng chỉ thanh toán từ tháng 02/2020 đến hết tháng 6/2020 là 05 tháng x 1.500.000 đồng = 7.500.000 đồng.

- Về bồi hoàn ưu đãi đã hưởng là 91.818.540 đồng và khoản tiền phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn 187.704.000 đồng: Bị đơn không nhất trí thanh toán khoản tiền này vì Nguyên đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, gây cản trở hoạt động kinh doanh của Bị đơn.

Bị đơn không có yêu cầu khởi kiện hay phản tố đối với yêu cầu của Nguyên đơn.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 48/2023/KDTM-ST ngày 08/9/2023, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần C1 đối với Công ty cổ phần D về việc “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà”.

Buộc Công ty cổ phần D thanh toán cho Công ty cổ phần C1 các khoản tiền điện nước, tiền phí dịch vụ và tiền phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn, theo Hợp đồng cho thuê số 0402/C1-HĐRV.P.HK.2020 được ký kết giữa hai bên là 169.196.620 đồng (Một trăm sáu mươi chín triệu một trăm chín mươi sáu ngàn, sáu trăm hai mươi đồng), trong đó, số tiền điện nước là 4.526.620 đồng, tiền phí dịch vụ là 8.250.000 đồng, tiền phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn là 187.704.000 đồng sau khi đã trừ khoản tiền đặt cọc là 31.284.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi chậm thanh toán khi thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 20/9/2023, Công ty cổ phần D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Ngày 04/02/2020, đại diện Công ty C1 và Công ty D ký Hợp đồng cho thuê số 0402/C1-HĐRVP.HK.2020 Hợp đồng được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, nội dung, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 398 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý.

Xét kháng cáo của bị đơn:

- Đối với khoản tiền điện nước 4.526.620đ; Phí dịch vụ 8.250.000đ, tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đã thừa nhận nên cấp sơ thẩm chấp nhận bị đơn phải thanh toán là phù hợp quy định của pháp luật.

- Đối với khoản tiền bồi hoàn ưu đãi đã được hưởng 91.818.540đ, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn đối với khoản tiền trên do tại hợp đồng hai bên thỏa thuận "*bên thuê được hưởng ưu đãi tiền thuê nhà 6 tháng*" mà không quy định khi chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì bên thuê phải hoàn trả số tiền này. Như vậy là đã có lợi cho Bị đơn.

- Đối với khoản tiền phạt chấm dứt hợp đồng trước hạn 187.704.000 đồng bị đơn không đồng ý thanh toán. Bị đơn trình bày do Nguyên đơn cản trở nhân viên của D đến làm việc nên Hợp đồng bị chấm dứt trước hạn là do lỗi của nguyên đơn. Tuy nhiên các tin nhắn mà Bị đơn cung cấp không có tin nhắn nào thể hiện Nguyên đơn ngăn cản nhân viên của Bị đơn đến làm việc. Do đó, căn cứ điểm a khoản 7.2 Điều 7 Hợp đồng, có căn cứ xác định bị đơn là bên vi phạm hợp đồng - chấm dứt hợp đồng trước thời hạn chứ không phải Nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc Bị đơn phải thanh toán khoản tiền 187.704.000đ phạt vi phạm do chấm dứt hợp đồng trước hạn là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bị đơn nộp đơn phản tố đề ngày 10/6/2023. Do yêu cầu phản tố chưa đầy đủ, cấp sơ thẩm đã yêu cầu Bị đơn bổ sung đơn phản tố nhưng hết thời gian quy định, Bị đơn không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, bị đơn trình bày "*chúng tôi thu thập đầy đủ chứng cứ, chúng tôi sẽ yêu cầu sau*", do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định sẽ tách ra xem xét ở một vụ án khác khi có yêu cầu.

Đối với số tiền đặt cọc 31.284.000đ của Bị đơn, Bản án đã nhận định Hợp đồng không quy định rõ khoản tiền đặt cọc này sẽ được xử lý như thế nào khi một bên chấm dứt Hợp đồng, nên đã chấp nhận yêu cầu của Bị đơn về việc đối trừ khoản tiền trên là có lợi cho Bị đơn.

Bản án sơ thẩm đã xử buộc Bị đơn phải thanh toán trả Nguyên đơn các khoản tiền 4.526.620đ + 8.250.000đ + 187.704.000đ = 200.480.620đ; sau khi đối trừ khoản tiền đặt cọc 200.480.620đ - 31.284.000đ = 169.196.620đ là có căn cứ.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 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, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.
- Giữ nguyên Bản án KDTM sơ thẩm.
- Bị đơn phải chịu án phí KDTM phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

Trên cơ sở Hợp đồng cho thuê văn phòng số 0402/C1-HĐTV.P.HK.2020 được các bên ký kết ngày 4/2/2020. Theo đó bên A (công ty cổ phần C1 cho bên B (công ty cổ phần D) thuê văn phòng làm việc tại tầng 7 (phòng 710) số A L, phường C, quận H, Hà Nội.

Điều 2: Thời gian thuê 2,5 năm từ ngày 4/2/2020 đến hết ngày 31/7/2022. Giá thuê 15.642.000 đ/tháng. Giá thuê chưa bao gồm dịch vụ toà nhà, điện, nước, vệ sinh....

Điều 4: Thanh toán: Sau khi ký Hợp đồng, bên B sẽ thanh toán cho bên A 31.284.000 tương đương 02 tháng tiền thuê để bảo đảm thực hiện Hợp đồng. Số tiền này A sẽ hoà trả cho B kể từ ngày thanh lý Hợp đồng trong vòng 30 ngày sau khi đã khấu trừ các chi phí phát sinh.

4.2.1 Bên A sẽ miễn phí tiền thuê văn phòng cho bên B từ 4/2/2020 đến 31/7/2020

4.2.2 Bên B thanh toán tiền thuê trọn gói cho bên A theo định kỳ 06 tháng/lần.

a) Kỳ thanh toán đầu tiên (từ ngày 1/8/2020 đến 31/1/2021) = 93.852.000 đ được thanh toán trước 17h ngày 15/7/2020.

b) Các kỳ thanh toán tiếp theo trước 15 ngày của kỳ thanh toán tiếp theo. Trường hợp B thanh toán chậm so với mốc thời gian quy định thì phải trả lãi 1,5%/tháng / số ngày chậm trả. B chậm trả quá 10 ngày được coi như B đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn mà không có thông báo.

Điều 7.2: Chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn do thoả thuận của các bên:

a) Hợp đồng này không đơn phương chấm dứt trước thời hạn bởi bên nào. Nếu một trong hai bên muốn chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn được quy định tại điều 2 của Hợp đồng này phải đảm bảo điều kiện thời hạn thuê đã đạt tối thiểu 2/3 thời hạn Hợp đồng quy định tại điều 2 và phải báo trước bằng văn bản cho bên còn lại ít nhất 03 tháng (thời gian thông báo chỉ được chấp nhận bắt đầu tính kể từ khi bên B thuê đủ 2/3 thời hạn Hợp đồng).

b) Trường hợp một trong các bên vi phạm quy định tại điểm a khoản 7.2 điều 7 Hợp đồng này thì bên vi phạm sẽ chịu khoản phạt bằng 1/2 số tiền thuê văn phòng của thời gian còn lại nhưng không thấp hơn 03 tháng tiền thuê văn phòng theo giá thuê niêm

yết của văn phòng. Đồng thời bên B sẽ phải bồi hoàn toàn bộ giá trị ưu đãi, hỗ trợ được hưởng.

Điều 8: Xử lý vi phạm Hợp đồng

d) trong mọi trường hợp chấm dứt Hợp đồng do lỗi của bên B thì bên B sẽ mất khoản tiền cọc và tiền thanh toán trong kỳ còn lại (nếu có).

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bị đơn không nộp các khoản tiền điện, nước, phí dịch vụ của Tòa nhà. Đến ngày 15/7/2020 là ngày bị đơn phải thực hiện đóng tiền thuê nhà hết thời gian ưu đãi từ ngày 1/8/2020 đến 31/1/2021 nhưng bị đơn không thực hiện. Ngày 23/7/2020 và 25/7/2020 nguyên đơn có văn bản thông báo bị đơn phải thực hiện thanh toán tiền thuê nhưng không nhận được phản hồi. Do đó ngày 30/7/2020 nguyên đơn có thông báo bên B (bị đơn) đã đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng và yêu cầu bị đơn cử người đến bàn giao văn phòng và nhận lại tài sản.

Theo quy định tại điểm b điều 4.2.2 *Trường hợp bên B chậm trả quá 10 ngày được coi như bên B đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn mà không có thông báo*. Do nguyên đơn đã có nhiều công văn yêu cầu bị đơn thanh toán đúng kỳ hạn nhưng bị đơn không thực hiện. Vì vậy nguyên đơn xác định bị đơn đơn phương chấm dứt Hợp đồng trước hạn là có căn cứ.

Ý kiến của bị đơn cho rằng không vi phạm Hợp đồng bởi điểm f mục 5.2 Hợp đồng quy định: *“Quá hạn thanh toán các khoản phải trả theo điều 3, điều 4 từ 07 ngày trở lên thì bên A được quyền dừng cung cấp dịch vụ”*. Tức là sau 07 ngày kể từ ngày 25/7/2020, C1 mới có quyền dừng cung cấp dịch vụ cho D. HĐXX thấy rằng bị đơn xác định ngày vi phạm là không đúng bởi ngày 25/7/2022 là ngày phải thanh toán cuối cùng, không phải tính từ ngày 25/7/2020. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận không đóng tiền thuê đúng thời hạn. Nguyên đơn đã có văn bản yêu cầu bị đơn đến bàn giao văn phòng nhưng bị đơn không thực hiện là do lỗi của bị đơn.

Theo bị đơn trình bày từ ngày 22/7/2020, C1 đã không cho nhân viên của D lên văn phòng bằng cách yêu cầu bảo vệ giữ nhân viên lại và chiếm giữ tài sản của D. Chứng cứ bị đơn cung cấp là tin nhắn bị đơn giao nộp trong hồ sơ phản ánh bảo vệ tòa nhà không cho nhân viên của bị đơn mang đồ ra khỏi tòa nhà và không xác định đồ đạc mà nhân viên của D mang ra là đồ đạc gì. Ở đây bảo vệ tòa nhà thực hiện chức năng bảo quản tài sản của các đơn vị trong toàn bộ khu nhà cho thuê. Việc mang đồ ra khỏi tòa nhà phải được sự đồng ý của chủ nhà. Việc D trình bày C1 chiếm giữ tài sản nhưng không trình báo với cơ quan có thẩm quyền mà chỉ căn cứ vào việc bảo vệ không cho mang đồ ra khỏi tòa nhà là không có cơ sở chấp nhận.

Do bị đơn không thanh toán tiền thuê đúng kỳ hạn nên căn cứ quy định tại điểm c điều 8: Xử lý vi phạm Hợp đồng quy định: *Trường hợp một trong hai bên chấm dứt Hợp đồng trước hạn thì sẽ chịu phạt theo quy định cụ thể tại khoản 7.2 của Hợp đồng này*.

Theo điểm b điều 7.2 điều 7 Hợp đồng, bị đơn phải chịu phạt Hợp đồng với mức phạt bằng 1/2 số tiền thuê văn phòng của thời gian còn lại nhưng không thấp hơn 03

tháng tiền thuê văn phòng theo giá thuê niêm yết của văn phòng. Đồng thời bên B sẽ phải bồi hoàn toàn bộ giá trị ưu đãi, hỗ trợ được hưởng.

Như vậy số tiền nguyên đơn yêu cầu phạt 24 tháng (từ 1/8/2020 đến 31/7/2022) x tiền thuê 01 tháng (15.642.000 đồng) x 1/2 = 187.704.000 đồng được chấp nhận.

Án sơ thẩm không chấp nhận số tiền bị đơn sẽ phải bồi hoàn giá trị ưu đãi được hưởng là số tiền thuê nhà từ 4/2/2020 đến 31/7/2020. Tuy nhiên nguyên đơn không kháng cáo nên HĐXX không xem xét.

Ngoài ra án sơ thẩm đã đối trừ khoản tiền đặt cọc của bị đơn vào số tiền phạt vi phạm hợp đồng. Nguyên đơn không đồng ý và xác định số tiền đặt cọc này nguyên đơn được nhận bởi lỗi vi phạm Hợp đồng của bị đơn. Tuy nhiên nguyên đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm nên yêu cầu của nguyên đơn không được xem xét

Đối với khoản tiền điện, nước: 4.526.620 đồng và phí dịch vụ 9.685.500 đồng. Bị đơn đã đồng ý thanh toán số tiền này tại cấp sơ thẩm. Do đó án sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán là phù hợp. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn cũng đồng ý thanh toán số tiền này.

Đối với yêu cầu phân tố của bị đơn đề nghị Toà án xem xét việc C1 đã niêm phong và thu giữ đồ đạc của D có giá trị khoảng 200 triệu đồng. Cấp sơ thẩm đã yêu cầu bị đơn giao nộp tài liệu để chứng minh chi phí thiệt hại này nhưng bị đơn không thực hiện. Do đó cấp sơ thẩm đã tách nội dung này để xem xét bằng vụ án khác khi đương sự chứng minh được thiệt hại là đúng quy định.

Từ những phân tích nêu trên, thấy rằng kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 483, 488, 492 Bộ Luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 điều 30, 148, 296, 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ điều 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần D.

Giữ nguyên bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 48/2023/KDTM-ST ngày 8/9/2023 của Toà án nhân dân quận Cầu Giấy.

Về án phí KDTM phúc thẩm: Công ty cổ phần D phải chịu 2.000.000 đồng tiền án phí KDTM phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2020/0019748 ngày 20/09/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, Hà Nội.

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 thoả 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 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:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Cầu Giấy;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- Chi cục THADS TP Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thuý Linh