

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

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

Số: 2311/2023/KDTM-ST

Ngày: 10/7/2023

V/v tranh chấp hợp đồng
cho thuê tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lượng

2. Ông Huỳnh Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Hương – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa:
Bà Trịnh Thị Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2023, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức đã xét xử công khai vụ án thụ lý số 136/2022/TLST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng cho thuê tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2527/2023/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 3433/2023/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần J.

Địa chỉ: Lô O L8-06, Tầng S, Block L – R City, số C NX, Phường T, quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thị Bích D – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 01/UQ/JUPICONS/2022 ngày 10/8/2022). (có mặt)

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần C E&C (tên cũ là: Công ty Cổ phần H G).

Địa chỉ: X đường số Y, khu nhà ở VP 1, khu phố F, phường H, thành phố TĐ, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Choo Sung J1, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 18XX K B, phường MT, quận N, Thành phố HN.

Là người đại diện theo pháp luật (Chức vụ: Giám đốc). (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện ngày 04/8/2023 và đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 02/11/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Công ty Cổ phần J có bà Lê Thị Bích D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty Cổ phần J (viết tắt là Công ty J) và Công ty Cổ phần H G (nay là Công ty Cổ phần C E&C, viết tắt là Công ty C) ký Hợp đồng cho thuê vật tư xây dựng số 1105/HĐTTB/HG-JUPICONS/2021 ngày 11/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/2021/PLHĐ/HG-JUPICONS ngày 02/06/2021, có nội dung: Công ty J nhận cung cấp thiết bị, giàn giáo, phụ kiện các loại cho Công ty C thuê để phục vụ thi công xây lắp công trình, loại hàng thép hộp 50 x 50 và 50 x 100 các loại; số lượng theo từng đơn đặt hàng thực tế của Công ty C; trị giá vật tư cho thuê và đơn giá cho thuê từng mặt hàng là giá trị trong bảng báo giá đính kèm; giá trị thanh toán sẽ căn cứ vào phiếu giao nhận hàng có xác nhận của hai bên; thời gian thuê dự kiến (theo hợp đồng) là 03 tháng, sau khi điều chỉnh lại là đến hết tháng 12/2021 và nếu có gia hạn thì theo xác nhận khối lượng thuê từng tháng.

Sau khi ký hợp đồng, bắt đầu từ ngày 12/05/2021, Công ty J cung cấp vật tư cho Công ty C thuê để thực hiện dự án GS Metrocity NB, số lượng như sau:

- 4.010 cây xà gồ 50 x 50 – 3m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 300 đồng/cây/ngày.
- 100 cây xà gồ 50 x 50 – 2,9m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 290 đồng/cây/ngày.
- 2.112 cây xà gồ 50 x 50 – 2,5m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 250 đồng/cây/ngày.
- 5.842 cây xà gồ 50 x 50 – 2m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 160 đồng/cây/ngày.
- 200 cây xà gồ 50 x 50 – 1,5m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 80 đồng/cây/ngày.
- 6.132 cây xà gồ 50 x 50 – 1m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 80 đồng/cây/ngày.
- 1.550 cây xà gồ 50 x 100 – 3m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 450 đồng/cây/ngày.
- 350 cây xà gồ 50 x 100 – 2,5m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 375 đồng/cây/ngày.
- 4.782 cây xà gồ 50 x 100 – 2m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 260 đồng/cây/ngày.
- 200 cây xà gồ 50 x 100 – 1,5m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 130 đồng/cây/ngày.
- 3.008 cây xà gồ 50 x 100 – 1m x 2ly mạ kẽm, giá thuê là 130 đồng/cây/ngày.

Khi thuê vật tư, vào ngày 13/5/2021 và ngày 30/11/2021, Công ty C đã đặt cọc tổng số tiền 253.372.200 đồng. Công ty C xác nhận khối lượng thuê đến tháng 5/2022 và xác nhận công nợ đến tháng 4/2022 nhưng chỉ thực hiện thanh toán đến tháng 11/2021 và từ tháng 12/2021 đến nay thì không thanh toán tiền thuê.

Tính đến tháng 9/2022, Công ty C đã trả lại cho Công ty J số lượng vật tư như sau:

- 1.870 cây xà gồ 50 x 50 – 3m x 2ly mạ kẽm.
- 100 cây xà gồ 50 x 50 – 2,9m x 2ly mạ kẽm.

- 1.524 cây xà gồ 50 x 50 – 2,5m x 2ly mạ kẽm.
- 3.680 cây xà gồ 50 x 50 – 2m x 2ly mạ kẽm.
- 200 cây xà gồ 50 x 50 – 1,5m x 2ly mạ kẽm.
- 6.671 cây xà gồ 50 x 50 – 1m x 2ly mạ kẽm.
- 991 cây xà gồ 50 x 100 – 3m x 2ly mạ kẽm.
- 555 cây xà gồ 50 x 100 – 2,5m x 2ly mạ kẽm.
- 3.413 cây xà gồ 50 x 100 – 2m x 2ly mạ kẽm.
- 427 cây xà gồ 50 x 100 – 1,5m x 2ly mạ kẽm.
- 3.550 cây xà gồ 50 x 100 – 1m x 2ly mạ kẽm.

Từ tháng 12/2021 đến nay, Công ty C còn nợ số tiền: 1.811.433.950 đồng, cụ thể:

- Công ty C đã xác nhận công nợ đến tháng 4/2022 nên Công ty J đã xuất hóa đơn tổng công nợ đến tháng 4/2022 là: 798.096.447 đồng.

- Tổng công nợ đã phát sinh chưa xuất hóa đơn từ tháng 5/2022 đến ngày 10/7/2023 là: 1.013.337.504 đồng.

Cần trừ số tiền đặt cọc 253.372.200 đồng, còn lại là: 1.558.061.750 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty C đã chậm thanh toán công nợ, Công ty Js đã tiến hành gửi công văn nhắc nợ và yêu cầu trả tài sản thuê rất nhiều lần nhưng không nhận được phản hồi từ phía Công ty C. Nay, Công ty J yêu cầu chấm dứt Hợp đồng số 1105/HĐTTB/HG-JUPICONS/2021 ngày 11/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/2021/PLHĐ/HG-JUPICONS ngày 02/06/2021; yêu cầu Công ty C phải thanh toán số tiền thuê còn lại tính đến ngày 10/7/2023 là 1.558.061.750 đồng; và trả số vật tư thuê còn lại gồm:

- 2.140 cây xà gồ 50 x 50 – 3m x 2ly mạ kẽm.
- 588 cây xà gồ 50 x 50 – 2,5m x 2ly mạ kẽm.
- 2.162 cây xà gồ 50 x 50 – 2m x 2ly mạ kẽm.
- 559 cây xà gồ 50 x 100 – 3m x 2ly mạ kẽm.
- 1.369 cây xà gồ 50 x 100 – 2m x 2ly mạ kẽm.

Công ty C trả dư số vật tư thuê nhưng Công ty J không liên hệ được với Công ty C nên vẫn giữ số vật tư này và nay, Công ty J đồng ý trả lại số vật tư này cho Công ty C, như sau:

- 539 cây xà gồ 50 x 50 – 1m x 2ly mạ kẽm.
- 205 cây xà gồ 50 x 100 – 2,5m x 2ly mạ kẽm.
- 227 cây xà gồ 50 x 100 – 1,5m x 2ly mạ kẽm.
- 542 cây xà gồ 50 x 100 – 1m x 2ly mạ kẽm.

+ Bị đơn Công ty Cổ phần C E&C (tên cũ là: Công ty Cổ phần H G): đã vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ đến khi xét xử mặc dù tòa án đã triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát thành phố Thủ Đức trình bày quan điểm về giải quyết vụ án:

- Từ khi thụ lý cho đến khi xét xử, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức đã tuân thủ đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn xét xử, cần rút kinh nghiệm.

- Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty J.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại tòa, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần J khởi kiện tranh chấp hợp đồng cho thuê tài sản, đây là loại vụ việc tranh chấp về hợp đồng trong lĩnh vực kinh doanh thương mại, các tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp kinh doanh thương mại nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bị đơn Công ty Cổ phần C E&C có địa chỉ tại thành phố TP nên đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn Công ty Cổ phần C E&C đến Tòa để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, xét xử vụ án. Phiên tòa được mở lần thứ 02 nhưng Công ty C vắng mặt không có lý do. Việc bị đơn vắng mặt không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án do đó căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn Công ty Cổ phần C E&C.

[2]. Về nội dung:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần J chấm dứt Hợp đồng số 1105/HĐTTB/HG-JUPICONS/2021 ngày 11/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/2021/PLHĐ/HG-JUPICONS ngày 02/06/2021; yêu cầu Công ty Cổ phần C E&C phải thanh toán số tiền thuê còn lại tính đến ngày 10/7/2023 là 1.558.061.750 đồng; và trả số vật tư thuê còn lại.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào Hợp đồng số 1105/HĐTTB/HG-JUPICONS/2021 ngày 11/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/2021/PLHĐ/HG-JUPICONS ngày 02/06/2021, lời khai của đương sự, cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ cơ sở xác định: Ngày 11/5/2021, Công ty J và Công ty C ký hợp đồng về việc Công ty J cho Công ty C thuê thiết bị, giàn giáo, phụ kiện các loại để phục vụ thi công xây lắp công trình thực hiện dự án GS Metrocity NB; Công ty C đã xác nhận các đơn đặt hàng và đơn giá thuê. Thực hiện hợp đồng, từ ngày 12/5/2021 đến ngày 28/12/2021, Công ty J cung cấp cho Công ty C tổng số lượng vật tư thuê là 28.286 cây xà gồ các loại, Công ty C đã thực hiện đặt cọc số tiền 253.372.200 đồng. Từ tháng 5/2021 đến tháng 4/2022, Công ty C có xác nhận công nợ nhưng chỉ thanh toán tiền thuê đến tháng 12/2021. Hợp đồng thuê thỏa thuận thời hạn thuê đến hết tháng 12/2021 tuy nhiên Công ty C vẫn xác nhận khối lượng đến tháng 5/2022 và đến tháng 9/2022, Công ty C chỉ trả được một số vật tư, vẫn còn giữ 6.818 cây xà gồ các loại; và hiện nay, Công ty C vẫn thực tế đang giữ số vật tư này của Công ty J do đó Công ty J yêu cầu trả tiền thuê là có căn cứ. Việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty C trong một thời gian dài đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty J. Do vậy, Công ty J yêu cầu Công ty C thanh toán khoản tiền thuê còn nợ tính đến ngày xét xử là 1.558.061.750 đồng (đã trừ số tiền đặt cọc 253.372.200 đồng), là có cơ sở, phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 271 Luật thương mại nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên và căn cứ vào lời đề nghị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Jupiconns, chấm dứt Hợp đồng số 1105/HĐTTB/HG-JUPICONS/2021 ngày 11/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/2021/PLHĐ/HG-JUPICONS ngày 02/06/2021, buộc Công ty C thanh toán cho Công ty J số tiền thuê vật tư là 1.558.061.750 đồng và trả số vật tư thuê còn lại.

Do Công ty C trả dư một số vật tư nên Công ty J có trách nhiệm trả số vật tư này cho Công ty C.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty C phải chịu án phí trên số tiền 1.558.061.750 đồng và trên giá trị số vật tư thuê phải trả cho Công ty J.

- Hoàn trả lại cho Công ty J số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 271 Luật thương mại;

- Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Công ty Cổ phần J.

Chấm dứt Hợp đồng số 1105/HĐTTB/HG-JUPICONS/2021 ngày 11/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/2021/PLHĐ/HG-JUPICONS ngày 02/06/2021 giữa Công ty Cổ phần J và Công ty Cổ phần H G (tên mới là Công ty Cổ phần C E&C).

Buộc Công ty Cổ phần C E&C (tên cũ là: Công ty Cổ phần H G) có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần J số tiền thuê vật tư của Hợp đồng số 1105/HĐTTB/HG-JUPICONS/2021 ngày 11/05/2021 và Phụ lục hợp đồng số 08/2021/PLHĐ/HG-JUPICONS ngày 02/06/2021 là 1.558.061.750 (Một tỷ năm trăm năm mươi tám triệu không trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm năm mươi) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành tại thời điểm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Buộc Công ty Cổ phần C E&C (tên cũ là: Công ty Cổ phần H G) có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần J số vật tư sau:

- 2.140 cây xà gồ 50 x 50 – 3m x 2ly mạ kẽm.
- 588 cây xà gồ 50 x 50 – 2,5m x 2ly mạ kẽm.
- 2.162 cây xà gồ 50 x 50 – 2m x 2ly mạ kẽm.
- 559 cây xà gồ 50 x 100 – 3m x 2ly mạ kẽm.
- 1.369 cây xà gồ 50 x 100 – 2m x 2ly mạ kẽm.

Công ty Cổ phần J trả cho Công ty Cổ phần C E&C (tên cũ là: Công ty Cổ phần H G) số vật tư sau:

- 539 cây xà gồ 50 x 50 – 1m x 2ly mạ kẽm.
- 205 cây xà gồ 50 x 100 – 2,5m x 2ly mạ kẽm.
- 227 cây xà gồ 50 x 100 – 1,5m x 2ly mạ kẽm.
- 542 cây xà gồ 50 x 100 – 1m x 2ly mạ kẽm.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Ch E&C (tên cũ là: Công ty Cổ phần H G) phải chịu án phí là 105.318.095 (Một trăm lẻ năm triệu ba trăm mười tám nghìn không trăm chín mươi lăm) đồng.

- Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần J số tiền tạm ứng án phí 18.631.746 (Mười tám triệu sáu trăm ba mươi một nghìn bảy trăm bốn mươi sáu) đồng đã nộp theo biên lai số AA/2021/0028089 ngày 05/8/2022 và 26.849.840 (Hai mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi) đồng đã nộp theo biên lai số AA/2022/0006983 ngày 22/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Trường hợp quyết định 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.

3. Quyền kháng cáo:

- Công ty Cổ phần J được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Công ty Cổ phần C E&C (tên cũ là: Công ty Cổ phần H G) vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Thủ Đức;
- THADS TP. Thủ Đức;
- TATP;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Hồng Nga

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hồng Nga