

Bản án số: **06/2017/KDTM-PT.**

Ngày: 30/5/2017

V/v: “T/c Hợp đồng thuê khoán tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hương

Các thẩm phán: Ông Phạm Đình Thi

Bà Ngô Thị Minh Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Ông Trương Văn Chi
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2017/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 3 năm 2017 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê khoán tài sản”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 19/01/2017 của Tòa án nhân dân thị xã A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2017/QĐPT-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần B.

Địa chỉ: Khu phố C, phường D, Thị xã A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Kim Thanh Đ, sinh năm 1965 - Có mặt.

Địa chỉ: Ấp E, xã G, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần B (đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Hải I - Văn phòng Luật sư Trần Hải I thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh - Có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn K.

Địa chỉ: Đường L, phường M, quận N, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Quang O, sinh năm 1970 - Có mặt.

Địa chỉ: Đường P, phường Q, Quận R, TP. Hồ Chí Minh (Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2017).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Trách nhiệm hữu hạn K - Chi nhánh A.

Địa chỉ: Khu phố S, phường D, thị xã A, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quang O, sinh năm 1970 - Có mặt.

Địa chỉ: Đường P, phường Q, Quận R, TP. Hồ Chí Minh (Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2017).

4. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn Công ty Cổ phần B do người đại diện trình bày:** Ngày 31/12/2010 Công ty Cổ phần B (sau đây viết tắt là Công ty B) ký hợp đồng số 06/HĐKT-2010 về việc cho thuê nhà hàng, cà phê, quán bar và các dịch vụ du lịch với Công ty Trách nhiệm hữu hạn K (sau đây viết tắt là Công ty K) chi nhánh A. Thời hạn thuê 12 tháng tính từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011, giá thuê 55.000.000 đồng/tháng, thanh toán tiền mặt vào đầu tháng từ ngày 01 đến ngày 07 hàng tháng. Công ty K sử dụng tài sản thuê từ ngày 31/12/2010 đến ngày 01/9/2012 là 20 tháng, tổng số tiền thuê phải trả là 1.100.000.000 đồng, trừ đi số tiền 353.118.000 đồng Công ty K còn nợ lại 746.882.000 đồng.

Ngày 31/12/2011 Công ty B có thông báo cho Công ty K thanh lý hợp đồng để thanh toán dứt điểm số tiền còn nợ nhưng Công ty K không thực hiện nghĩa vụ, không tái ký hợp đồng mà ngang nhiên chiếm dụng, khai thác không tu bổ sửa chữa dẫn đến tài sản của Công ty B xuống cấp trầm trọng không còn khai thác được.

Ngày 23/8/2012 Công ty K gửi thông báo đến ngày 31/8/2012 là ngừng thuê tài sản, các dịch vụ du lịch và đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Ngày 01/9/2012 Công ty K giao lại mặt bằng cho Công ty B, chỉ còn lại bàn ghế, tủ nhưng tất cả đều hư hỏng nặng, hàng hóa, đồ lưu niệm, chén đĩa, ly tách không còn như lúc bàn giao. Công ty B đã nhiều lần gửi thông báo cho Công ty K yêu cầu thanh toán tiền thuê mặt bằng nhưng Công ty K không hồi đáp. Ngày 12/01/2013 Công ty tiếp tục gửi thông báo nhưng bà Ngô Tố T đại diện theo pháp luật của Công ty K không có thiện chí thanh toán nợ.

Nay Công ty B yêu cầu Công ty K thanh toán cho Công ty B số tiền thuê còn lại 746.882.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ 01/9/2012 đến 10/5/2014, lãi suất 9%/năm với số tiền 134.438.760 đồng, tổng cộng 881.320.760 đồng. Tính đến ngày xử sơ thẩm Công ty K còn nợ gốc và lãi là 1.038.165.980 đồng, trong đó nợ gốc 746.882.000 đồng, lãi tính tròn 52 tháng x 5.601.615 đồng/tháng = 291.283.980 đồng. Tổng cộng 1.038.165.980 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đăng U trình bày:

Công ty K - Chi nhánh A có ký Hợp đồng số: 06/HĐKT-2010 ngày 31/12/2010 về việc thuê nhà hàng, cà phê bar và các dịch vụ du lịch đối với Công ty B. Công ty K do bà Ngô Tố T đại diện theo pháp luật thừa nhận đến nay còn nợ tiền thuê nhà hàng, cà phê bar và các dịch vụ du lịch đối với Công ty B là 746.882.000 đồng. Về tiền lãi 291.283.980 đồng mà Công ty B yêu cầu thanh toán Công ty K không đồng ý vì Công ty K đã trả toàn bộ tài sản thuê cho Công ty B kể từ khi hết hạn hợp đồng.

Đại diện bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu để hưởng quyền miễn trừ nghĩa vụ dân sự với lý do: Ngày 23/6/2011 là thời điểm phát sinh quyền khởi kiện của nguyên đơn, ngày 10/5/2014 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Chi nhánh Công ty K (không có tư cách pháp nhân) thanh toán nợ còn lại, ngày 08/9/2015 nguyên đơn bổ sung đơn khởi kiện đối với Công ty K (có tư cách pháp nhân) nên thời hiệu khởi kiện đã hết. Công ty K không có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn các khoản tiền mà nguyên đơn yêu cầu. Ngoài ra, Công ty K không yêu cầu xem xét các vấn đề khác.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 19/01/2017, Tòa án nhân dân thị xã A đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần B đối với Công ty TNHH K.

Ghi nhận việc Công ty TNHH K còn nợ tiền thuê khoán tài sản là 746.882.000 đồng đối với Công ty CP B.

Buộc Công ty TNHH K do bà Ngô Tố T là người đại diện theo pháp luật có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty CP B số tiền gốc 746.882.000 đồng và lãi suất chậm trả là 291.283.980 đồng, tổng cộng 1.038.165.980 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, án phí và báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/02/2017 bị đơn Công ty TNHH K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung như sau:

Bản án sơ thẩm tuyên gây bất lợi, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do hết thời hiệu khởi kiện liên quan đến tranh chấp Hợp đồng thuê tài sản số: 06/HĐKT-2010 ngày 31/12/2010.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn có ý kiến giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thừa nhận số nợ theo yêu cầu khởi kiện nhưng không đồng ý thanh toán. Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện và cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng:

Tòa sơ thẩm xác định tư cách đương sự người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chi nhánh Công ty K là không đúng quy định pháp luật; Ngày nguyên đơn khởi kiện chính thức bị đơn Công ty K là ngày 08/9/2015 tính từ ngày bị đơn vi phạm thanh toán ngày cuối thanh toán 23/6/2011 là hết thời hiệu 02 năm theo quy định của Luật Thương mại, không tính từ ngày bàn giao tài sản; Việc áp dụng quy định pháp luật trong bản án sơ thẩm còn tùy tiện, không đúng quy định pháp luật.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, căn cứ đề nghị của đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về hết thời hiệu khởi kiện là không hợp pháp. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện nguyên đơn có ý kiến: Thống nhất lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không có căn cứ xác định hết thời hiệu khởi kiện như trình bày của đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn thống nhất có ký và thực hiện Hợp đồng số 06/2010 ngày 31/12/2010 về việc thuê khoán tài sản để kinh doanh dịch vụ. Đến ngày 01/9/2012 hoàn trả tài sản thuê, thời hạn thuê là 20 tháng,

tính theo giá thuê 50 triệu đồng/tháng là 1.100.000.000 đồng, trừ số tiền bị đơn đã trả 353.188.000 đồng, số tiền còn lại 746.882.000 đồng. Tại hòa giải cấp sơ thẩm (bút lục 115 và 193) đại diện bị đơn đồng ý thanh toán nhưng không thống nhất thời hạn thanh toán với nguyên đơn, không yêu cầu xem xét hết thời hiệu khởi kiện để không thanh toán nợ cho nguyên đơn.

[2] Vấn đề xác định tư cách đương sự của Tòa án cấp sơ thẩm trong Bản án tuy chưa chính xác về tư cách chi nhánh khi tham gia tố tụng. Tuy nhiên việc sai sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung tranh chấp giữa hai bên, bị đơn Công ty K cũng đã thừa nhận nợ với nguyên đơn Công ty B, không buộc trách nhiệm của chi nhánh Công ty K thanh toán nợ.

[3] Vấn đề thời hiệu khởi kiện: Đại diện bị đơn cho rằng thời hạn để tính quyền khởi kiện của nguyên đơn từ ngày 23/6/2011 là không phù hợp. Bởi tại thời điểm này bên bị đơn có vi phạm thanh toán nhưng còn trong hạn thực hiện hợp đồng, đến ngày 01/9/2012 bị đơn bàn giao trả tài sản thuê nhưng bị đơn chưa thanh toán tiền thuê. Do đó xác định quyền khởi kiện để giải quyết tranh chấp hợp đồng là từ ngày 01/9/2012 như bản án sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn cho nguyên đơn thực hiện khởi kiện đúng đối tượng Công ty K từ năm 2014 mà đến năm 2015 mới có đơn thay đổi người bị kiện là Công ty K làm kéo dài thời gian thực hiện tố tụng, nhưng không làm ảnh hưởng đến thời hiệu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, chấp nhận ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH K và ý kiến đề nghị của người đại diện hợp pháp của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm 01/2017/KDTM-ST ngày 19/01/2017 của Tòa án Thị xã A.

Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Giữ y bản án sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Công ty K phải nộp án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu của cơ quan thi hành án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Áp dụng Điều 501, Điều 502, Điều 506 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 306 Luật Thương mại.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009.

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn K.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 01/2017/KDTM-ST ngày 19/01/2017 của Tòa án nhân dân thị xã A.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần B đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn K.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn K có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần B số tiền gốc 746.882.000 (Bảy trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn) đồng và lãi suất chậm trả là 291.283.980 (Hai trăm chín mươi một triệu, hai trăm tám mươi ba nghìn, chín trăm tám mươi) đồng, tổng cộng 1.038.165.980 (Một tỷ, không trăm ba mươi tám triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm tám mươi) đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn Công ty Cổ phần B có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn K không trả số nợ trên thì bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn K phải nộp án phí sơ thẩm là: 43.145.000 (Bốn mươi ba triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

Công ty Cổ phần B được nhận lại số tiền 19.219.811 (Mười chín triệu, hai trăm mười chín nghìn, tám trăm mười một) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 03628 ngày 09/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

- Án phí phúc thẩm: Công ty K phải nộp án phí phúc thẩm 2.000.000 (Hai triệu) đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001106 ngày 16/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thị xã A;
- Chi cục T.H.A DS thị xã A;
- Dương sự;

Nguyễn Thị Kim Hương

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Đình Thi

Ngô Thị Minh Trang

Nguyễn Thị Kim Hương

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thị xã Hà Tiên;
- Chi cục T.H.A DS thị xã Hà Tiên;
- Dương sự;
- Lưu.

Nguyễn Thị Kim Hường

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC
THẨM**

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND thành phố Rạch Giá;;
- Chi cục T.H.A DS thành phố Rạch Giá;
- Dương sự;
- Lưu.

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Hường

