

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH-
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 25/2020/DS-ST

Ngày: 08/9/2020

Về việc: "Tranh chấp về hợp đồng dân sự".

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu H- ơng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Hữu Tâm

2. Ông Nguyễn Văn Kiệt

- Th[□] ký phiên tòa: Ông Lý Văn Toán - Th- ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Ngày 08 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai công khai vụ án thụ lý số: 128/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về tranh chấp "Hợp đồng dân sự thuê nhà kho" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2020/QĐXX-ST, ngày 20 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Lê Vinh H, sinh năm 1980

Địa chỉ: Số nhà X, đường N, khu phố N, phường V, thành phố R, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Vinh H: Ông Đường Minh Q, sinh năm 1982, ngụ tại số nhà Y, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh K- Theo văn bản ủy quyền đề ngày 29/6/2020 (BL 47, 48).

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà Z, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh K.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB: Bà Thị Kim V, sinh năm 1985- Chức vụ: Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB.

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà Z, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh K.

Chỗ ở hiện nay:

- Số nhà V, đường M, khu phố N, phường R, thành phố R, tỉnh K.

- Căn N, lô K, khu dân cư bên xe tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1986; ngụ tại số nhà Z, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh K- Theo văn bản ủy quyền đề ngày 04/8/2020 (BL 60, 61).

3. Người làm chứng: Anh Lê Trọng N, sinh năm 1997

Địa chỉ: Số nhà J, khu phố K, phường V, thành phố R, tỉnh K.

(Ông Q, ông H, anh N có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 26/11/2019 của nguyên đơn Lê Vinh H, bản tự khai của các đương sự, nội dung các phiên hoà giải ngày 28/02/2020, 16/7/2020, 11/8/2020, hồ sơ vụ án, vụ án có nội dung nh- sau:

Ông Đường Minh Q (Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Vinh H) trình bày:

Anh Lê Vinh H và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB (Công ty KB) có ký kết Hợp đồng thuê nhà kho số 09/2017/HĐ thuê nhà kho ngày 01/09/2017 với nội dung là Công ty KB thuê phần diện tích nhà kho nằm trên diện tích đất tọa lạc tại số nhà X, đường N, khu phố N, phường V, thành phố R, tỉnh K thuộc quyền sử dụng của anh Lê Vinh H để chứa hàng hóa (nhót); hai bên thực hiện, ký kết hợp đồng tại trụ sở Công ty KB tại địa chỉ số nhà Z, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh K; thời hạn thuê nhà kho là 03 năm kể từ ngày 01/09/2017 đến ngày 01/9/2020; giá thuê nhà kho là 3.000.000 đồng/tháng; phương thức thanh toán tiền thuê nhà kho là Công ty KB sẽ trả trước cho anh Hiền 01 năm 01 lần vào ngày ký hợp đồng (ngày 01 tháng 9) với số tiền 36.000.000 đồng; hợp đồng không có công chứng chứng thực. Đến khoảng tháng 6/2019, Công ty KB đã không thuê nhà kho của anh H cho đến nay, nhưng từ khi ký hợp đồng thuê nhà kho cho đến tháng 06 năm 2019 thì Công ty KB chưa thanh toán cho anh H tiền thuê nhà kho.

Lý do trước đây anh H không yêu cầu Công ty KB thanh toán tiền thuê nhà kho là vì anh H còn là nhân viên bán hàng của Công ty KB từ năm 2016, mối quan hệ giữa hai bên cũng thân nhau nên anh H chỉ nhắc nhở Công ty KB về việc thanh toán tiền thuê nhà kho. Sau này, do có mâu thuẫn trong công việc nên anh H đã thôi việc tại Công ty này và khởi kiện Công ty KB để yêu cầu Công ty KB thanh toán cho anh H tiền thuê nhà kho.

Tôi yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB phải thanh toán cho anh Lê Vinh H số tiền thuê nhà kho từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/8/2019 là 24 tháng với số tiền là 72.000.000 đồng.

Bà Thị Kim V (Người đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB) và ông Phạm Văn H (Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB) trình bày:

Chúng tôi thừa nhận là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB (Công ty KB) có ký kết Hợp đồng thuê nhà kho số 09/2017/HĐ thuê nhà kho ngày 01/09/2017 với anh Lê Vinh H như nội dung ông Đường Minh Q đã trình bày.

Cùng ngày ký hợp đồng (ngày 01/09/2017), bà Thị Kim V đã thanh toán số tiền thuê nhà kho 01 năm đầu (Từ ngày 01/09/2017 đến hết ngày 31/8/2018) bằng tiền mặt trực tiếp cho anh H là 36.000.000 đồng tại Công ty KB. Và bà Thị Kim V đã trả tiền thuê nhà kho năm thứ hai (Từ ngày 01/09/2018 đến hết ngày 31/8/2019) bằng tiền mặt trực tiếp cho anh H là 36.000.000 đồng cũng tại Công ty KB vào ngày 01/09/2018. Do anh H đang là nhân viên bán hàng và thu tiền hàng của Công ty KB nên khi thanh toán tiền thuê nhà kho cho anh H thì bà Thị Kim V không có yêu cầu anh H làm biên nhận nhận tiền, cũng không làm thủ tục kế toán chi tiền của Công ty KB.

Đến tháng 06/2019, Công ty KB không còn thuê nhà kho của anh H nữa và bà Thị Kim V cũng có báo với anh H bằng lời nói là Công ty KB không thuê nhà kho của anh H nữa với lý do là Công ty KB đã có nơi khác để chứa hàng; hai bên không ngồi lại với nhau để thanh lý Hợp đồng thuê nhà kho số 09/2017/HĐ thuê nhà kho ngày 01/09/2017. Đến khoảng tháng 10/2019 thì anh H tự ý thôi việc tại Công ty KB, anh H chỉ thông báo cho bà Thị Kim V bằng lời nói là anh H thôi việc rồi anh H tự ý thôi việc ngay khi thông báo chứ anh H không làm thủ tục xin thôi việc bằng văn bản.

Chúng tôi thừa nhận là trên thực tế thì Công ty KB đã thuê nhà kho tọa lạc tại số nhà Y, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh K thuộc quyền sử dụng của anh Lê Vinh H từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/8/2019 là 24 tháng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB không đồng ý theo yêu cầu của anh Lê Vinh H (do ông Đường Minh Q là người đại diện theo ủy quyền) vì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB không còn thiếu tiền thuê nhà kho của anh H.

Tại phiên tòa, ông Đường Minh Q, ông Phạm Văn H vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã đ- ọc kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Do phát sinh tranh chấp trong việc thanh toán tiền thuê nhà kho nên anh Lê Vinh H khởi kiện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB (do bà Thị Kim V là người đại diện theo pháp luật) tại Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá- tỉnh Kiên Giang vào ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá đã thụ lý vụ án số 37/2020/TLST-DS ngày 10/02/2020 (BL 13). Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá xét thấy trụ sở Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB có địa chỉ tại số nhà Z, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh K, các đương sự ký kết và thực hiện Hợp đồng thuê nhà kho số 09/2017/HĐ thuê nhà kho ngày 01/09/2017 tại trụ sở Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB, theo yêu cầu của các đương sự, Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang giải quyết theo Quyết định chuyển vụ án số 03/2020/QĐ-CVA ngày 11/5/2020 (BL 36). Đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng dân sự thuê nhà kho" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo các quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 472 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành- tỉnh Kiên Giang đã thụ lý vụ án số 128/2020/TLST-DS ngày 18/6/2020 (BL 44).

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của anh Lê Vinh H:

Tại phiên tòa, ông Phạm Văn H (Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB) vẫn thừa nhận là Công ty Trách nhiệm

hữu hạn Một thành viên KB (Công ty KB) và anh Lê Vinh H có ký kết Hợp đồng thuê nhà kho số 09/2017/HĐ thuê nhà kho ngày 01/09/2017 với nội dung là Công ty KB thuê phần diện tích nhà kho nằm trên diện tích đất tọa lạc tại số nhà Y, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh K thuộc quyền sử dụng của anh Lê Vinh H để chứa hàng hóa (nhót); hai bên ký kết, thực hiện hợp đồng tại trụ sở Công ty KB tại địa chỉ số nhà Z, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh K; thời hạn thuê nhà kho là 03 năm kể từ ngày 01/09/2017 đến ngày 01/9/2020; giá thuê nhà kho là 3.000.000 đồng/tháng; phương thức thanh toán tiền thuê nhà kho là Công ty KB sẽ trả trước cho anh H 01 năm 01 lần vào ngày ký hợp đồng (ngày 01 tháng 9) với số tiền 36.000.000 đồng; hợp đồng không có công chứng chứng thực và trên thực tế thì Công ty KB đã thuê nhà kho nêu trên của anh Lê Vinh H từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/8/2019 là 24 tháng.

Về việc thanh toán tiền thuê nhà kho: Ông Phạm Văn H cho rằng vào ngày 01/09/2017, bà Thị Kim V đã thanh toán số tiền thuê nhà kho 01 năm đầu (Từ ngày 01/09/2017 đến hết ngày 31/8/2018) bằng tiền mặt trực tiếp cho anh Lê Vinh H là 36.000.000 đồng tại Công ty KB và bà Thị Kim V đã trả tiền thuê nhà kho năm thứ hai (Từ ngày 01/09/2018 đến hết ngày 31/8/2019) bằng tiền mặt trực tiếp cho anh H là 36.000.000 đồng cũng tại Công ty KB vào ngày 01/09/2018 nhưng do vào thời điểm thanh toán tiền thuê nhà kho thì anh Lê Vinh H đang là nhân viên bán hàng và thu tiền hàng của Công ty KB nên khi thanh toán tiền thuê nhà kho cho anh H thì bà Thị Kim V không yêu cầu anh H làm biên nhận nhận tiền, cũng không làm thủ tục kế toán chi tiền của Công ty KB. Tuy nhiên, khai nại về việc thanh toán tiền thuê nhà kho này của ông Phạm Văn H tại phiên tòa cũng như của bà Thị Kim V trước kia đều không được anh Lê Vinh H cũng như ông Đường Minh Q (Người đại diện theo ủy quyền của anh Lê Vinh H) thừa nhận và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai này của bà V, ông H là có căn cứ để Tòa án xem xét.

Hơn nữa, vào ngày 07/9/2020, ông H trình cho Tòa án bản tự khai của anh Lê Trọng N để chứng minh việc Công ty KB đã thanh toán tiền thuê nhà kho cho anh H, nên tại phiên Tòa, anh N tham gia với tư cách là người làm chứng. Anh Lê Trọng N trình bày rằng anh là nhân viên của Công ty KB từ tháng 3/2018 và hiện nay anh vẫn còn là nhân viên của Công ty KB; bản tự khai đề ngày 22/8/2020 thì anh N có ký tên, nhưng nội dung của văn bản này là do Công ty KB thảo, cụ thể là ai thảo văn bản này thì anh N không biết, bà V bảo anh ký tên vào văn bản này thì anh ký tên. Anh N khẳng định là việc Công ty KB có thanh toán tiền thuê nhà kho cho anh H hay không thì anh N không biết, không trực tiếp chứng kiến, anh N chỉ nghe bà V nói lại là Công ty KB đã thanh toán tiền thuê nhà kho cho anh H.

Như vậy, Tòa án có đủ căn cứ để buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB (Do bà Thị Kim V là người đại diện theo pháp luật) phải có nghĩa vụ thanh toán cho **anh** Lê Vinh H số tiền thuê nhà kho từ ngày 01/9/2017 đến ngày

31/8/2019 của Hợp đồng thuê nhà kho số 09/2017/HĐ thuê nhà kho ngày 01/09/2017 với số tiền là 72.000.000đ (Bảy mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho người được thi hành án, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Từ những nhận xét trên, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Vinh H (Do ông Đường Minh Q là người đại diện theo ủy quyền).

[2] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của 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; điểm b Tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Tòa án buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB (Do bà Thị Kim V là người đại diện theo pháp luật) phải có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 72.000.000 đồng x 5% = 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm ngàn đồng).

Anh Lê Vinh H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm **anh** Lê Vinh H đã nộp là 2.025.000đ (Hai triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001669, ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá- tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, các Điều 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các **Điều 472, 473, 474, 481 và** khoản 2 Điều 468 **của Bộ luật dân sự năm 2015**; khoản 2 Điều 26 của 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; điểm b Tiểu mục 1.3, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Xử:

1- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB (Do bà Thị Kim V là người đại diện theo pháp luật) phải có nghĩa vụ thanh toán cho **anh** Lê Vinh H số tiền thuê nhà kho từ ngày 01/9/2017 đến ngày 31/8/2019 của Hợp đồng thuê nhà kho số 09/2017/HĐ thuê nhà kho ngày 01/09/2017 với số tiền là 72.000.000đ (Bảy mươi hai triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho người được thi hành án, thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành

án khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2- Về án phí: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên KB (Do bà Thị Kim V là người đại diện theo pháp luật) phải có nghĩa vụ nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm ngàn đồng).

Anh Lê Vinh H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm **anh** Lê Vinh H đã nộp là 2.025.000đ (Hai triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001669, ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá- tỉnh Kiên Giang.

Tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự, ng- ời 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 c- ưỡng 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 đ- ọc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3- Về quyền kháng cáo: Các đ- ơng sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (08/9/2020), đ- ơng sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận đ- ọc Bản án hoặc đ- ọc tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang;
- Chi cục THADS h Châu Thành, KG (khi án có hpl);
- Các đ- ơng sự;
- L- u hồ sơ.

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

Hoàng Thị Thu H- ơng