

Bản án số: **442/2021/KDTM-PT**

Ngày: 07/5/2021

V/v tranh chấp đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thọ Viên

Các Thẩm phán:

Bà Phùng Thị Như Mai

Bà Lưu Thị Đoàn Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thu Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lâm, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 206/2020/TLPT-KDTM ngày 01 tháng 12 năm 2020 về vụ việc: “Tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 143/2020/KDTM-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1034/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty TNHH SG

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà Ree, số 9, đường ĐVB, Phường 12, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Mai H – Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang V, sinh năm: 1995 (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2021).

Địa chỉ: Số 1140 đường Phạm Văn Đồng, phường LĐ, Thành phố F.

2. *Bị đơn:* Công ty NTS

Địa chỉ: 255 THĐ, phường CG, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức Q – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Số 53-55 đường S7, phường TT, quận U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Công ty NTS

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của đại diện nguyên đơn:

Ngày 03/10/2007, Công ty TNHH SG (gọi tắt là nguyên đơn) và Công ty NTS (gọi tắt là bị đơn) ký Hợp đồng cho thuê văn phòng và phụ kiện số 02 của hợp đồng với các nội dung chính: Bị đơn cho nguyên đơn thuê văn phòng tại địa chỉ 255 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Thời gian 03 năm từ ngày 20/10/2007 đến ngày 20/10/2010. Theo nội dung hợp đồng, nguyên đơn phải ký quỹ 03 tháng tiền thuê nhà là 13.770 USD cho bị đơn và nguyên đơn đã thực hiện ký quỹ đúng theo hợp đồng. Tiếp theo ngày 20/10/2010, các bên tiếp tục giao kết Hợp đồng cho thuê văn phòng và Phụ kiện 01, 02, 03 gia hạn thời hạn thuê văn phòng đến hết ngày 19/9/2012.

Ngày 19/9/2012, bị đơn và nguyên đơn ký biên bản thanh lý hợp đồng số 11/BBTL-NTS theo đó bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn tiền ký quỹ.

Ngày 24/9/2012, bị đơn có gửi thông báo về việc hoàn trả tiền ký quỹ cho nguyên đơn trong tháng 10/2012 vì lý do công ty bị đơn đang trong quá trình di dời trụ sở công ty đến địa điểm làm việc mới chưa đi vào ổn định. Tuy nhiên, sau đó mặc dù nguyên đơn đã liên tục đôn đốc yêu cầu bị đơn thanh toán nhưng bị đơn vẫn không thực hiện hoàn trả số tiền ký quỹ. Ngày 09/8/2016, nguyên đơn đã ủy quyền cho Công ty Luật TNHH 3A gửi văn bản yêu cầu thanh toán công nợ tới bị đơn nhưng bị đơn vẫn không thanh toán và không có phản hồi nào.

Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền ký quỹ là 13.770 USD tương đương với 306.589.050 đồng cho nguyên đơn (theo tỉ giá USD 22.265 đồng/1 USD).

Đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Phạm Đức Q trình bày:

Bị đơn xác nhận có thuê nhà của Công ty Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh tại 255 đường Trần Hưng Đạo, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để bị đơn đặt trụ sở chính tại đây và cho các công ty khác thuê lại (khoảng 12 công ty) với thời hạn thuê từ ngày 30/9/2007 đến ngày 30/9/2012.

Bị đơn xác nhận có giao kết các hợp đồng cho thuê văn phòng và các phụ kiện của hợp đồng như nguyên đơn đã trình bày. Ngày 30/9/2012 bị đơn và nguyên đơn tiến hành việc thanh lý hợp đồng. Ngày 27/11/2012, ông Phạm Đức Quảng trở thành đại diện theo pháp luật của bị đơn. Từ thời điểm đó đến nay, bị đơn không nhận được bất kỳ thông báo nào về việc nguyên đơn yêu cầu thanh toán số tiền ký quỹ. Hiện nay do công ty không còn hoạt động nên bị đơn không thể cung cấp cho Tòa án các chứng từ chứng minh việc bị đơn đã thanh toán số tiền ký quỹ cho nguyên đơn, nhưng bị đơn xác định đã thanh toán hết số tiền đặt cọc ký quỹ cho nguyên đơn và các công ty bị đơn cho thuê mặt bằng tại thời điểm đó. Do đó, bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 143/2020/KDTM-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công ty NTS phải có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH SG số tiền ký quỹ là 13.770USD tương đương 306.589.050 đồng một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty NTS phải chịu là 15.329.453 đồng.

Hoàn trả lại cho Công ty TNHH SG số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.664.726 đồng theo Biên lai thu số AA/2014/0004470 ngày 07/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo, và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo luật định.

Ngày 05/10/2020, Công ty NTS kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với yêu cầu: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như án sơ thẩm đã quyết định vì thời hiệu khởi kiện đã hết.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị không chấp yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Án sơ thẩm giải quyết tranh chấp là có căn cứ nên đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

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, kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty NTS làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Xét đơn yêu cầu kháng cáo của Công ty NTS có đủ căn cứ để xác định:

Giữa Nguyên đơn và Bị đơn có ký Hợp đồng cho thuê văn phòng từ ngày 03/10/2007 đến ngày 19/9/2012. Đến ngày 19/9/2012 hai bên lập biên bản thanh lý hợp đồng.

Căn cứ Biên bản thanh lý hợp đồng số 11/BBTL-NTS ngày 19/9/2012 giữa hai bên lập có nội dung thanh lý các hợp đồng và phụ kiện hợp đồng mà các bên đã giao kết. Ngoài ra, các bên xác định giá trị đã thực hiện và nghĩa vụ còn lại khi chấm dứt hợp đồng trong đó có nội dung bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền ký quỹ ban đầu là 13.770USD. Hai bên thỏa thuận số

tiền này sẽ được bên cho thuê hoàn trả cho bên thuê khi kết thúc hợp đồng thuê nhà.

Từ sau khi ký biên bản thanh lý hợp đồng cho đến nay bị đơn vẫn chưa trả cho nguyên đơn số tiền ký quỹ nêu trên.

Quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án đã được xác định là “Tranh chấp đòi tài sản” bởi tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo, kháng nghị đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 901/2018/QĐ-PT ngày 04/10/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 155, Điểm d Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015 để xác định vụ án không thuộc trường hợp áp dụng thời hiệu và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không được chấp nhận.

Từ nhận định trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đảm bảo đúng thủ tục tố tụng, thu thập đánh giá chứng cứ đầy đủ, việc giải quyết quan hệ pháp luật tranh chấp là có căn cứ nên giữ nguyên án sơ thẩm; Do đó yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 293, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty NTS

Giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Công ty NTS phải có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH SG số tiền ký quỹ là 13.770USD tương đương 306.589.050 (ba trăm lẻ sáu triệu năm trăm tám mươi chín ngàn không trăm năm mươi) đồng, thi hành một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty NTS phải chịu là 15.329.453 (mười lăm triệu ba trăm hai mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi ba) đồng.

Hoàn trả lại cho Công ty TNHH SG số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.664.726 (bảy triệu sáu trăm sáu mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi sáu) đồng

theo Biên lai thu số AA/2014/0004470 ngày 07/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty NTS phải chịu 2.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0029966 ngày 29/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (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 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thọ Viên