

Bản án số: 05/2022/KDTM-ST

Ngày: 25-3-2022

V/v tranh chấp hợp đồng cho thuê văn phòng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xoa

Ông Nguyễn Tấn Ảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Tòa án xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 49/2021/TLST- KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng cho thuê văn phòng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2021/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ.** Trụ sở: Số 22 đường Ngô Quyền, phường Trảng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đình L – chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Văn L1 – chức vụ: Chuyên viên tổ tụng – Khối QL&TCTTS Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam; Địa chỉ: Lô A2.1 đường 30/4, phường Hoà Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy uỷ quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10/06/2020 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Đ, Giấy uỷ quyền số 3321/UQ-PVB ngày 18/02/2022 của Giám đốc Khối Quản lý và Tái cấu trúc tài sản Ngân hàng TMCP Đ). Có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: **Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Tr**; Địa chỉ: Tầng 9, Toà nhà Pvcombank Đà Nẵng, số 02 đường 30, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông N – Chức vụ : Giám đốc. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ – ông Nguyễn Văn L1 trình bày:**

Để phục vụ cho hoạt động kinh doanh, ngày 01/07/2011, Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung đã ký kết Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT về việc cho thuê văn phòng làm việc tại Tòa nhà Trung tâm Tài chính Dầu Khí Đà Nẵng với Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam với một số nội dung cụ thể:

+ Đối tượng hợp đồng: Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung đồng ý thuê văn phòng làm việc tại Tòa nhà Trung tâm Tài chính Dầu Khí Đà Nẵng, tại địa chỉ: Lô A2.1 + 300m, đường 30/04, thành phố Đà Nẵng (Nay là: Số 02, đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng).

+ Thời hạn: 03 năm đầu cố định, không hủy ngang.

+ Thời điểm bàn giao: 01/07/2011.

+ Đơn giá thuê: $12,5 \text{ USD/ m}^2/\text{tháng} \times 1.192 \text{ m}^2 = 14.900 \text{ USD/tháng}$ (Chưa bao gồm VAT).

+ Đồng tiền thanh toán: VNĐ

+ Thời hạn thanh toán: Bên A thanh toán cho bên B số tiền thuê văn phòng 03 tháng một lần trong vòng 07 ngày làm việc đầu tiên kể từ khi hai bên ký Hợp đồng.

- Số tiền thuê văn phòng còn lại sẽ được trả theo kỳ thanh toán là 03 tháng một lần trong 07 ngày đầu tiên của kỳ thanh toán đó. Trường hợp bên A chậm trễ trong việc thanh toán sẽ phải trả cho bên B theo tỷ lệ lãi suất chậm trả của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (VietcomBank) trừ trường hợp bên A không nhận được hóa đơn, chứng từ của bên B mà không phải lỗi của bên A.

- Hợp đồng kinh tế số 161 được sửa đổi, bổ sung bằng các phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung và Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, cụ thể: Phụ lục 01 Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 15/12/2011, với nội dung điều chỉnh về lãi suất chậm trả:

- Trường hợp bên A chậm trễ trong việc thanh toán, Bên A sẽ phải trả cho Bên B tiền lãi phạt chậm trả tính trên phần thanh toán chậm đó và lãi suất áp dụng bằng lãi suất ủy thác quản lý vốn kỳ hạn 1 (một) năm của Tổng Công ty Tài

chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam tại thời điểm Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Trừ trường hợp bên A không nhận được hóa đơn, chứng từ của bên B mà không phải lỗi của bên A.

+ Phụ lục Hợp đồng số 01 - PLHĐ ngày 29/06/2012 (giảm giá thuê 1USD/m² kể từ ngày 30/06/2012);

+ Phụ lục Hợp đồng số 02 - PLHĐ ngày 01/11/2012 (Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung hoàn trả phần diện tích thuê 596m² tại tầng 6);

+ Phụ lục Hợp đồng số 03 - PLHĐ ngày 15/08/2013 (giảm giá thuê còn 121.354 VND/m²/tháng, kể từ ngày 01/07/2013).

- Quá trình thực hiện Hợp đồng kinh tế số 161, Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đã thực hiện việc bàn giao diện tích cho thuê, và xuất hóa đơn theo quy định tại Hợp đồng kinh tế số 161 nhưng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền thuê mặt bằng cho Ngân hàng theo đúng quy định.

Quá trình giải quyết các khoản nợ tồn đọng, Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung và Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đã đối chiếu, xác nhận công nợ tiền thuê văn phòng làm việc và tiền điện tồn đọng tính đến ngày 30/06/2015 theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/06/2015 và Biên bản thanh lý Hợp đồng số: 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2015. Theo đó, tính đến hết ngày 30/06/2015 Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung còn nợ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số tiền thuê văn phòng làm việc và tiền điện tồn đọng là 5.386.725.644 đồng.

Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết trong Hợp đồng kinh tế số 161, nên Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung còn phải chịu tiền lãi suất chậm trả trên tổng nghĩa vụ nợ. Theo đó, tại Bảng tính lãi chậm trả tiền thuê văn phòng và tiền điện ngày 10/01/2022, Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung còn và Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam thống nhất phương thức tính lãi và mức lãi suất tính lãi đối với công nợ tồn đọng và xác nhận số tiền lãi chậm trả Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung còn nợ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam tính đến hết ngày 10/01/2022 là: 4.187.134.045 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ một trăm tám mươi bảy triệu một trăm ba mươi bốn ngàn không trăm bốn mươi lăm đồng*).

Đến nay Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Miền Trung vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên dù cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam đã nhiều lần đề nghị.

Nay Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xem xét buộc Công ty CP Xây lắp Dầu khí Miền Trung phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số công nợ gốc

và lãi chậm trả phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011 tính đến hết ngày 25/03/2022 là 9.678.021.134 đồng, cụ thể gồm:

- Số công nợ gốc phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011 là: 5.386.725.644 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*).

- Số tiền phạt, lãi chậm trả đối với số công nợ (5.386.725.644 đồng) phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011, tính đến ngày 25/3/2022 là: 4.291.295.490 đồng.

- Kể từ ngày 26/3/2022 cho đến ngày thanh toán hết mọi khoản nợ, Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCNT ngày 01/7/2011.

*** Theo đơn trình bày, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung— ông Lê Tuấn Nguyên trình bày:**

Chúng tôi xác nhận lời trình bày của đại diện ngân hàng về việc Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung có ký Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT về việc cho thuê văn phòng làm việc tại Tòa nhà Trung tâm Tài chính Dầu Khí Đà Nẵng với Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam là đúng.

Công ty chúng tôi xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam tiền thuê văn phòng và tiền điện dùng đến 30/6/2015 theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/6/2015 với số tiền 5.386.725.644đ. Và tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 10/01/2022 là 4.187.134.045 đồng. Tổng cộng là 9.573.859.689 đồng (*Chín tỷ, năm trăm bảy mươi ba triệu tám trăm năm mươi chín ngàn sáu trăm tám mươi chín đồng*).

Tại phiên tòa công ty chúng tôi thống nhất với số công nợ mà Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam yêu cầu là 9.678.021.134đ (*Chín tỷ, sáu trăm bảy mươi tám triệu không trăm hai mươi một ngàn một trăm ba mươi bốn đồng*), cụ thể gồm:

- Số công nợ gốc phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011 là: 5.386.725.644 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*).

- Số tiền phạt, lãi chậm trả đối với số công nợ (5.386.725.644 đồng) phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011, tính đến ngày 25/3/2022 là: 4.291.295.490 đồng.

Tuy nhiên công ty chúng tôi đang gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh, do đó không đủ khả năng tài chính để thực hiện việc thanh

toán ngay công nợ tiền thuê văn phòng và tiền điện tiêu dùng theo yêu cầu cho Ngân hàng.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, TP Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng pháp luật.

Kiểm sát viên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Cp xây lắp dầu khí miền Trung phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam số tiền tiền thuê văn phòng và tiền điện dùng đến 30/6/2015 theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/6/2015 với số tiền 5.386.725.644đ. Và tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 25/3/2022 là 4.291.295.490 đồng. Tổng cộng là 9.678.021.134 đồng (*Chín tỷ, sáu trăm bảy mươi tám triệu không trăm hai mươi một ngàn một trăm ba mươi bốn đồng*).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Vào ngày 01/07/2011, Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung đã ký kết Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT về việc cho thuê văn phòng làm việc tại Tòa nhà Trung tâm Tài chính Dầu Khí Đà Nẵng với Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam - Nay là Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam để thuê văn phòng làm việc tại Tòa nhà Trung tâm Tài chính Dầu Khí Đà Nẵng, tại địa chỉ: Lô A2.1 + 300m, đường 30/04, thành phố Đà Nẵng (Nay là: Số 02, đường 30 tháng 4, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng) với thời hạn: 03 năm đầu cố định, không hủy ngang; Thời điểm bàn giao: 01/07/2011; Đơn giá thuê: 12,5 USD/ m²/tháng x 1.192 m² = 14.900 USD/tháng (Chưa bao gồm VAT); Đồng tiền thanh toán: VNĐ. Hợp đồng kinh tế số 161 được sửa đổi, bổ sung bằng các phụ lục Hợp đồng được ký kết giữa Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung và Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, cụ thể: Phụ lục 01 Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 15/12/2011.

Quá trình thực hiện Hợp đồng kinh tế số 161, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đã thực hiện việc bàn giao diện tích cho thuê, và xuất hóa đơn theo quy định tại Hợp đồng kinh tế số 161 cho Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung. Sau khi Hợp đồng kinh tế số 161 được ký kết, Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đã thực hiện các nghĩa vụ đã thỏa thuận trong Hợp đồng, tuy

nhiên, Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền thuê mặt bằng cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam theo đúng quy định.

Vào ngày 30/06/2015, Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung và Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đã đối chiếu, xác nhận công nợ tiền thuê văn phòng làm việc và tiền điện tồn đọng tính đến ngày 30/06/2015 và Biên bản thanh lý Hợp đồng số: 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2015. Theo đó, tính đến hết ngày 30/06/2015 Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung còn nợ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam số tiền thuê văn phòng làm việc và tiền điện tồn đọng là 5.386.725.644 đồng.

Vào ngày 10/01/2022, Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung và Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đã thống nhất xác định Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung còn nợ Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam số tiền thuê văn phòng làm việc và tiền điện tồn đọng là 5.386.725.644 đồng và tiền lãi tính đến ngày 10/01/2022 là 4.187.134.045 đồng, tổng cộng 9.573.859.689 đồng. Từ thời gian đó đến nay Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung vẫn chưa thanh toán cho Ngân hàng nên Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xem xét buộc Công ty CP Xây lắp Dầu khí Miền Trung phải trả cho Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số công nợ gốc và lãi chậm trả phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011 tính đến hết ngày 25/03/2022 là 9.678.021.134 đồng, cụ thể gồm:

- Số công nợ gốc phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011 là: 5.386.725.644 đồng (*Bằng chữ: Năm tỷ, ba trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng*).

- Số tiền phạt, lãi chậm trả đối với số công nợ (5.386.725.644 đồng) phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011, tính đến ngày 25/3/2022 là: 4.291.295.490 đồng.

Đối với bị đơn Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung thống nhất với số công nợ gốc và lãi chậm trả phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011 tính đến hết ngày 25/03/2022 là 9.678.021.134 đồng; trong đó nợ gốc 5.386.725.644 đồng và nợ lãi tính đến ngày 25/3/2022 là 4.291.295.490 đồng. Tuy nhiên do công ty đang gặp rất nhiều khó khăn trong quá trình hoạt động kinh doanh, không đủ khả năng tài chính để thực hiện việc thanh toán ngay công nợ tiền thuê văn phòng và tiền điện tiêu dùng theo yêu cầu cho Ngân hàng nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đồng thời mong muốn phía Ngân hàng giảm toàn bộ lãi cho Công ty cổ phần xây lắp dầu khí Miền Trung

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011, Phụ lục 01 Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 15/12/2011, Phụ lục Hợp đồng số 01 - PLHĐ ngày 29/06/2012, Phụ lục Hợp đồng số 02 - PLHĐ ngày 01/11/2012, Phụ lục Hợp đồng số 03 - PLHĐ ngày 15/08/2013 và các hóa đơn GTGT đã thể hiện sự tự nguyện thỏa thuận về việc Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam cho Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung thuê văn phòng làm việc. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam đã cho Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung thuê văn phòng làm việc với các điều khoản thỏa thuận đã nêu trên khi ký hợp đồng các bên có năng lực hành vi đầy đủ, nội dung phù hợp với pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết. Đồng thời căn cứ vào Biên bản đối chiếu công nợ tiền thuê văn phòng của PVCMT tính đến ngày 30/6/2015, Biên bản thanh lý ngày 01/7/2015 và Bảng tính lãi chậm trả tiền thuê văn phòng và tiền điện đến ngày 10/01/2022 có sự xác nhận của Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung và việc thỏa thuận lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; buộc Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi chậm trả phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/07/2011 tính đến hết ngày 25/03/2022 là 9.678.021.134đ (Chín tỷ sáu trăm bảy mươi tám triệu không trăm hai mươi một ngàn một trăm ba mươi bốn đồng); trong đó nợ gốc 5.386.725.644 đồng và nợ lãi tính đến ngày 25/3/2022 là 4.291.295.490 đồng.

[4] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn giảm toàn bộ lãi cho Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung. Quá trình giải quyết, phía Ngân hàng yêu cầu Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung có thiện chí trả nợ để xem xét việc giảm lãi nhưng Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung không thực hiện nên Ngân hàng không thể giảm lãi cho Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: $112.000.000đ + 0.1\% \times 5.678.021.134 \sim 117.678.021đ$.

[5] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 63, 147, 235, 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 405, 408, 480, 489 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 15, 16 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện v/v "Tranh chấp Hợp đồng cho thuê văn phòng" của Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam với Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung.

Buộc Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam số tiền 9.678.021.134đ (Chín tỷ sáu trăm bảy mươi tám triệu không trăm hai mươi một ngàn một trăm ba mươi bốn đồng); trong đó nợ gốc 5.386.725.644 đồng và nợ lãi tính đến ngày 25/3/2022 là 4.291.295.490 đồng.

Kể từ ngày 26/3/2022 cho đến ngày thanh toán hết mọi khoản nợ, Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng kinh tế số 161/HĐKT/PVFC-PVCMT ngày 01/7/2011.

2. Án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm Công ty cổ phần xây lắp dầu khí miền Trung phải chịu là 117.678.021đ (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn không trăm hai mươi một đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam số tiền tạm ứng phí 58.644.122đ (Năm mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm hai mươi hai đồng) mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo biên lai thu số 0005565 ngày 01/7/2021.

3. Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trong 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Ngọc Hà