TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2018/KDTM-ST
Ngày: 01-10-2018
V/v tranh chấp "Hợp đồng thuê khoán"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tưởng Công Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Quốc Hà

- Ông Võ Thành Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Lê Quỳnh Thư -Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hải Huyền – Kiểm sát viên.

Từ ngày 26 tháng 9 đến ngày 01 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2017/KTST ngày 20 tháng 01 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê khoán" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 324/2018/QĐXX- KDTM ngày 06 tháng 8 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số: 301/2018/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 141 khu phố A, Phường T, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông S, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số 17 T, phường T, Quận Q, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt). (Theo Giấy ủy quyền số: 1191 ngày 13/01/2017).

2.Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P; Trụ sở: Số 52 đường số Q, Phường D, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà L, chức vụ: Giám đốc Công ty; địa chỉ: Số 152 đường Q, Phường D (phường R cũ), quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà H, sinh năm 1979; địa chỉ : Số 55 Q (trệt + lửng), phường R, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt). (Theo Giấy ủy quyền số: 68/LSP ngày 25/4/2017).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích quận Gò Vấp

Người đại diện theo pháp luật: Ông S – Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông T – Chức vụ: Đội trưởng đội quản lý nhà (Có đơn xin vắng mặt); địa chỉ: Số 179 đường D, Phường S, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 29 N, Phường S , quận T=, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 16/01/2017, bản tự khai và các văn bản làm việc tại tòa án, nguyên đơn và ông S – Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25 tháng 8 năm 2014, ông T (viết tắt là "nguyên đơn") và Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P (viết tắt là "bị đơn") do bà L, chức vụ Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của bị đơn có ký hợp đồng khoán việc với nội dung như sau:

Phía bên bị đơn giao cho nguyên đơn triển khai thực hiện công việc giữ xe tại Công Viên Làng Hoa, phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (*Hiện công viên này do Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp quản lý*). Ngay sau khi ký hợp đồng, ông Tú phải chuyển cho bị đơn số tiền cọc là 500.000.000 (*Năm trăm triệu*) đồng nhằm mục đích đảm bảo tài sản của phía bị đơn đã đầu tư cho hoạt động giữ xe tại Công viên Làng Hoa. Tiền mặt bằng nộp cho bị đơn là 40.000.000 đồng một tháng.

Sau khi ký kết hợp đồng cùng ngày 25 tháng 8 năm 2014, nguyên đơn đã giao đủ cho bị đơn do bà L nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng (có biên nhận kèm theo) và nguyên đơn tiến hành hoạt động giữ xe bình thường.

Ngày 10 tháng 9 năm 2016, Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp đóng cửa bãi giữ xe với lý do là bị đơn không đóng tiền mặt bằng cho Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp do đó nguyên đơn không tiếp tục giữ xe được

Đến ngày 13 tháng 9 năm 2016, bị đơn đã đóng tiền cho Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp và sau đó bị đơn tự ý mở khóa vào tiếp quản cơ sở vật chất đồng thời ngăn cản không cho nhân viên của nguyên đơn vào bãi xe. Bị đơn đã cho người quản lý kinh doanh bãi xe từ đó cho đến nay.

Sau khi Bị đơn tiếp quản bãi xe Làng Hoa quận Gò Vấp, nguyên đơn đã lập bản kê thông báo số tiền còn nợ lại liên quan đến hợp đồng khoán việc gửi cho bị đơn và bà L cụ thể là: Bị đơn còn giữ của nguyên đơn tiền cọc bãi giữ xe là 500.000.000 đồng, số tiền mặt bằng nguyên đơn chưa nộp cho bị đơn tính từ

ngày 01/01/2016 (Tháng 12 âm lịch) đến ngày 10/9/2016 là 249.000.000 đồng . Như vậy sau khi cấn trừ vào tiền đặt cọc 500.000.000 đồng thì số tiền còn lại mà bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn là 241.000.000 đồng.

Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn và bà L phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền nêu trên nhưng bị đơn và bà L vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình.

Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án quận Gò Vấp: Buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 241.000.000 đồng. Phương thức thanh toán một lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 13/02/2017, nguyên đơn có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện do tính nhầm nên nguyên đơn yêu cầu: Buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 251.000.000 (Hai trăm năm mươi mốt triệu) đồng. Phương thức thanh toán một lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Ngày 26/01/2018 và ngày 18/6/2018, trong 02 lần hòa giải ông S đại diện cho nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn 211.000.000 đồng, phương thức thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ý kiến của đại diện nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn

2. Bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P, bà L trình bày:

Nguyên vào ngày 02 tháng 04 năm 2013, bị đơn do bà làm Giám Đốc đại diện theo pháp luật được Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp cho thuê mặt bằng theo hợp đồng số 31/DVCI ngày 02/4/2013 và hợp đồng số 04/HĐ-DVCI ngày 11/02/2015.

Ngay sau khi được Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp cho thuê mặt bằng, bị đơn khai thác và sử dụng mặt bằng thuê nhưng đến ngày 25/8/2014, bị đơn đã khoán việc cho nguyên đơn thực hiện việc trông giữ xe tại Công viên Làng Hoa quận Gò Vấp và hai bên ký hợp đồng. Tại Điều I của hợp đồng với công việc khoán là trông coi giữ xe tại Công viên Làng Hoa quận Gò Vấp. Tiền mặt bằng là 40.000.000(Bốn mươi triệu) đồng một tháng, thanh toán hàng tháng và tiền đặt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng để đảm bảo tài sản của bên bị đơn đã đầu tư cho hoạt động tại khu vực bãi giữ xe của Công viên. Thời hạn của hợp đồng là 01 năm. Ngay chiều ngày 25/8/2014, nguyên đơn bắt đầu tiến hành hoạt động trông giữ xe.

Ngày 27/4/2014, bị đơn đã bàn giao tài sản của công ty cho nguyên đơn theo biên bản số 12/LSP-2014 và biên bản số 08/LSP-20105 ký ngày 27/8/2015, gồm các tài sản sau:

- 22 hàng rào từ bãi 1 đường C đến bãi số 2 cổng đường L;
- 19 hàng rào từ bãi 2 đường L tiếp giáp với góc đường C;
- 02 Lô cốt để đựng máy móc;

- 09 Camera hiệu Keeper;

- 02 CPU mang nhãn hiệu Deluxe;

- 02 màn hình nhãn hiệu HP;

- 02 bộ đọc thẻ từ và 1.200 thẻ từ;

- 02 phần mềm kểm soát bãi xe;

- 04 bộ đàm hiệu KenWood và cục sạc.

Nguyên đơn tiến hành hoạt động bãi giữ xe từ ngày 25/8/2014 đến ngày 10/9/2016 là 24,5 tháng nhưng chỉ thanh toán cho bị đơn tiền mặt bằng có 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu) đồng còn lại 21,5 tháng chưa thanh toán cho bị đơn gây thiệt hại cho bị đơn. Để bãi xe không bị đóng cửa bị đơn xoay sở nhiều nơi để có tiền trả cho Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp. Do nguyên đơn không đóng tiền ngày 08/8/2016, Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp đã gửi giấy báo thu tiền mặt bằng là 242.500.000 đồng. Sau khi nhận giấy báo bị đơn đã báo cho nguyên đơn biết sự việc trên và yêu cầu nguyên đơn đóng tiền mặt bằng của những tháng chưa đóng nhưng nguyên đơn không đóng dẫn đến Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp đã đóng cửa bãi xe.

Ngay khi bị đóng cửa bãi giữ xe bị đơn đã nhiều lần yêu cầu nguyên đơn họp bàn giải quyết tiền mặt bằng nguyên đơn nợ và giải quyết những việc liên quan đến bãi xe nhưng nguyên đơn đều không tham dự.

Để mở lại bãi xe bị đơn đã tìm mọi cách trả nợ cho Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp. Khi được Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp mở lại bãi xe thì bị đơn báo cho nguyên đơn biết và đề nghị tiếp quản bãi xe nhưng nguyên đơn không tới. Nhận thấy, nguyên đơn không muốn tiếp tục công việc tại Công viên Làng Hoa nên bị đơn yêu cầu trả chìa khóa cùng tài sản nhưng nguyên đơn cố tình không trả còn lấy tài sản mang về nhà gồm 600 thẻ từ và camera quản lý bãi xe.

Tại thời điểm mở bãi xe không có nguyên đơn hay nhân viên nào của nguyên đơn nên không thể ngăn cản nguyên đơn vào bãi xe. Do nguyên đơn đã không tiếp nhận bãi xe nên bị đơn phải tiếp quản. Hành vi không thanh toán tiền thuê mặt bằng hàng tháng, không tiếp quản bãi xe khi bãi xe được mở cửa lại, không giao trả 600 thẻ từ và camera quản lý bãi xe là hành vi vi phạm quy định của pháp luật. Tính đến thời điểm 10/9/2016 nguyên đơn nợ tiền thuê mặt bằng là 860.000.000 đồng. Nguyên nhân dẫn đến bị đóng cửa bãi xe là do nguyên đơn không thanh toán tiền thuê mặt bằng trong một thời gian dài dẫn đến không có tiền thanh toán cho Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp. Khi bãi xe bị đóng cửa bị đơn đã nhiều lần mời nguyên đơn để tìm ra giải pháp nhưng nguyên đơn không chịu tới. Vì những lý do trên, ngày 18/5/2017 và ngày 04/6/2018 bà L đại diện cho bị đơn có yêu cầu phản tố và bổ sung phản tố yêu cầu cụ thể như sau: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn trả cho bị đơn tiền mặt bằng là (980.000.000 đồng – 500.000.000

đồng -280.000.0000 đồng) = 200.000.000 đồng; 600 thẻ từ và camera tương đương với số tiền là: 10.200.000 đồng; tiền mặt bằng trong thời gian Công ty dịch vụ công ích Gò Vấp đóng cửa (10 ngày) với số tiền là 13.300.000 đồng; tiền lãi hàng tháng theo lãi suất quy định của ngân hàng Nhà nước Việt Nam là 9%/năm tương đương với 0,75 %/tháng, tạm tính từ ngày 10/9/2016 đến nay 10/5/2018 là 33.525.000 đồng (=223.500.000 x 0,75%) : 100% x 20 tháng). Tổng số tiền nguyên đơn phải trả cho bị đơn là : 257.025.000 đồng và thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Ông T- Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp (Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp có ký hợp đồng cho thuê mặt bằng giữ xe theo số 31/DVCI ngày 02/4/2013. Thời gian hợp đồng đến ngày 15/4/2018. Trong điều khoản giữa hai bên không có điều khoản cho thuê lại. Nên việc bị đơn tự ý cho nguyên đơn thuê lại mặt bằng giữ xe tại Công viên Làng Hoa quận Gò Vấp là vi phạm hợp đồng giữa bị đơn và Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp. Tháng 9 năm 2016, Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp có thông báo đề nghị chấm dứt hợp đồng với bị đơn vì nợ tiền thuê quá hạn không thanh toán cho Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp. Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp thường xuyên tổ chức kiểm tra bãi giữ xe và các nhân viên trông coi xe đều trình bày là người làm cho bị đơn. Việc nguyên đơn thuê lại và kinh doanh không thông báo cho Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp được biết. Từ những điều kiện trên, Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp đề nghị Tòa án thụ lý vụ án giữa nguyên đơn và bị đơn theo quy định của pháp luật. Vụ việc này không liên quan đến Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp vì Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp không đồng ý cho bị đơn được phép thuê lại mặt bằng trên. Việc đóng cửa 10 ngày bãi giữ xe là như theo thông báo là không đúng. Vì căn cứ theo hợp đồng thì Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp chỉ đóng cửa bãi giữ xe khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức sự kiện nhưng không quá 6 ngày. Ông Tùng xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà H trình bày:* Bà Hương trước đây là nhân viên làm việc tại Công ty TNHH sản xuất thương mại dịch vụ P. Trong quá trình làm việc, được biết công ty có khoán cho ông Tú triển khai thực hiện giữ xe tại Công viên Làng Hoa quận Gò Vấp. Từ trước tới nay, bà Hương thay mặt bị đơn nhận tiền mặt bằng của nguyên đơn trả cho bị đơn với tổng số tiền là 240.000.000 đồng. Ngoài số tiền trên, bà Hương không nhận thêm bất cứ một khoản tiền nào nào khác của nguyên đơn trả cho bị đơn. Sau khi nhận tiền mặt bằng nguyên đơn trả cho bị đơn, bà Hương đều nộp hết về cho bị đơn. Ngoài số tiền trên, bà Hương không biết trong thời gian nhận khoán công việc giữ xe tại Công viên Làng Hoa quận Gò Vấp nguyên đơn đã trả cho bị đơn được bao nhiêu tiền mặt bằng. Bà Hương xác định không tranh chấp và không có yêu cầu gì về số tiền mà các đương sự đang có tranh chấp. Bà Hương xin được vắng mặt tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Ngày 16/6/2017, nguyên đơn có đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của nguyên đơn tại Hợp đồng khoán việc ngày 25/8/2015, Biên bản bàn giao tài sản số 12/LSP-2014 ngày 25/8/2014 và Biên bản bàn giao tài sản số 08/LSP-2015 ngày 25/8/2015 do bị đơn đã cung cấp.

Ngày 19/6/2017, Tòa án đã ra Quyết định trưng cầu giám định số 898/2017/QĐ-TCGĐ về việc giám định chữ ký, chữ viết theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 29/8/2017, Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh có Kết luận giám định số 2193/C54B với nội dung: "*Chữ ký mang tên T trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2, A3 so với chữ ký mang tên T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 là không phải do cùng một người ký ra*".

Không đồng ý với kết luận của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18/9/2017 bà L có đơn đề nghị giám định lại.

Ngày 18/9/2017, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp đã ra Quyết định trưng cầu giám định lại số 2176/2017/QĐ-TCGĐ và đến ngày 17/11/2017, Viện Khoa học hình sự Bộ Công An có Kết luận giám định số 424/C54-P5 với nội dung: "*Chữ ký đứng tên T duối mục " BÊN NHẬN" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1, A2và chữ ký dưới mục " BÊN B" trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ ký của T trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 là không phải do cùng một người ký ra*".

Tại phiên tòa,

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông S xác định nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 211.000.000 (*Hai trăm mười một triệu*) đồng và 1.500.000 đồng tiền chi phí giám định; trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 40.000.000 đồng mà nguyên đơn ông T đã giao cho ông Cao Quý Đôn.

* Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà H xác nhận bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật số tiền thuê mặt bằng là 200.000.000 đồng. Bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn cụ thể: Không yêu cầu tòa án giải quyết buộc nguyên đơn trả cho bị đơn 600 thẻ từ và camera tương đương với số tiền là 10.200.000 đồng; 13.300.000 đồng tiền mặt bằng trong thời gian Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp đóng cửa (10 ngày) và 33.525.000 đồng tiền lãi hàng tháng.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp phát biểu ý kiến giải quyết vụ án:*

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng*: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử thấy đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên

quan đã thực hiện đúng các quyền- nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án*: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn phải trả tiền chi phí giám định cho nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 211.000.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Án phí thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả tiền cọc khoán việc bãi giữ xe sau khi cấn trừ tiền thuê mặt bằng khoán việc bãi giữ xe. Xét thấy, theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0303904413 đăng ký lần đầu ngày 21/7/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 08/10/2015 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp có đủ cơ sở pháp lý xác định Bị đơn là pháp nhân có chức năng kinh doanh và nguyên đơn ký hợp đồng thuê khoán bãi giữ xe với mục đích thu lợi nhuận. Căn cứ Điều 4 Luật thương mại năm 2005 quy định, hoạt động thương mại đặc thù được áp dụng trong luật khác thì áp dụng quy định của Luật đó. Vì vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "*Tranh chấp hợp đồng thuê khoán"* được quy định tại Điều 501 Bộ luật dân sự năm 2005. Căn cứ Khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có cơ sở xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại. Bị đơn có trụ sở hoạt động tại quận Gò Vấp nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. *Về sự có mặt của người tham gia tố tụng*: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T (đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp) và bà H có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Tùng và bà Hương theo quy định.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

3.1. Xét khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền đặt cọc là 211.000.000 đồng phát sinh từ hợp đồng khoán việc bãi giữ xe tại Làng Hoa quận Gò Vấp ngày 25/8/2014.

- Căn cứ vào Điều II Hợp đồng khoán công việc ngày 25/8/2014 với nội dung "*Tiền đặt cọc để bảo đảm tài sản của bên A (Công ty P) đã đầu tư*" các bên thỏa thuận, mỗi tháng nguyên đơn phải trả cho bị đơn là 40.000.000 đồng và Biên nhận ngày 25/8/2014, thì nguyên đơn đã giao cho bà L - Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của bị đơn số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng với nội dung " *Tiền đặt cọc bãi giữ xe Công viên Làng Hoa quận Gò Vấp đã ký hợp*

đồng khoán việc ngày 25/8/2014" và tại Bản tự khai ngày 18/5/2017 bà L đã thừa nhận là có nhận 500.000.000 đồng của nguyên đơn.

- Xét, tại Biên bản hòa giải ngày 18/6/2018 đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đều thừa nhận: Thời gian thực hiện Hợp đồng khoán việc (giữ xe) của nguyên đơn mà các bên thỏa thuận từ ngày 25/8/2014 đến ngày 10/9/2016 thì chấm dứt, tổng cộng là 24,5 tháng; đồng thời, tại Bản tự khai ngày 01/12/2017, Đơn thay đổi bổ sung yêu cầu phản tố ngày 26/01/2018, và tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn thừa nhận đã nhận của nguyên đơn tổng số tiền 280.000.000 (*Hai trăm tám mươi triệu*) đồng, bao gồm: Bà L nhận số tiền 40.000.000 (*bốn mươi triệu*) đồng (*phiếu thu số 01*); bà Hương nhận 240.000.000 (Hai trăm bốn mươi triệu) đồng.

- Xét, việc nguyên đơn cho rằng nguyên đơn đã trả cho bị đơn số tiền 140.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận, vì: Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc nguyên đơn đã giao tiền cho bà L- người đại diện theo pháp luật của bị đơn. Mặt khác ngày 21/6/2018, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp ban hành Quyết định số 383/2018/QĐCCTL:CC yêu cầu nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh việc bà L- người đại diện theo pháp luật của bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền 140.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Mặt khác, ngày 30/01/2018, Tòa án ban hành giấy triệu tập vào lúc 09 giờ ngày 26/02/2018 và lúc 09 giờ 15 phút ngày 19/3/2018 để tiền hành đối chất về số tiền 140.000.000 đồng và bà L đã nhận được Giấy triệu tập vào các ngày 05/02/2018 và ngày 28/02/2018 nhưng bà L vắng mặt nên việc đối chất không thể thực hiện. Do vậy không có cơ sở để xác định nguyên đơn đã trả cho bị đơn số tiền 140.000.000 đồng.

- Xét, nguyên đơn yêu cầu cấn trừ số tiền lãi (5%/tháng) là 10.000.000 đồng x 15 tháng = 150.000.000 đồng phát sinh từ việc mượn số tiền 200.000.000 đồng giữa cá nhân của nguyên đơn và bà Định Thị L tại Giấy mượn tiền ngày 25/8/2014 là không có căn cứ pháp lý để Hội đồng xét xử chấp nhận, vì ngày 25/8/2014, nguyên đơn có cho bà L mượn số tiền với lãi suất 5%/tháng và các bên có làm Giấy mượn tiền đề ngày 25/8/2014. Đây là quan hệ vay tiền giữa cá nhân bà L với nguyên đơn, và đã được Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử bằng Bản án số 225/2018/DS-ST, ngày 04/6/2018. Mặt khác, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh có sự thỏa thuận giữa bị đơn, nguyên đơn và bà L về việc cấn trừ số tiền lãi theo Giấy vay tiền ngày 25/8/2014 vào số tiền liên quan đến Hợp đồng khoán việc ngày 25/8/2014. Trường hợp nguyên đơn có yêu cầu bà L về khoản tiền lãi liên quan đến Giấy mượn tiền ngày 25/8/2014 thì nguyên đơn được quyền khởi kiện bà L trong vụ án khác khi có yêu cầu.

- Xét, tại Điều II Hợp đồng khoán việc ngày 25/8/2014. Tổng số tiền nguyên đơn phải trả cho bị đơn là 980.000.000 (*Chín trăm tám mươi triệu*) (=24,5 tháng x 40.000.000) đồng.

Từ những chứng cứ, tài liệu nêu trên, căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có cơ cở pháp lý để Hội đồng xét xử xác định nguyên

đơn còn thiếu tiền mặt bằng bị đơn là 980.000.000 đồng, nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền 780.000.000 đồng vì vậy nguyên đơn còn thiếu bị đơn 200.000.000 đồng do đó không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 211.000.000 (*Hai trăm mười một triệu*) đồng.

- Xét, tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện (đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết) buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 40.000.000 đồng mà nguyên đơn đã giao cho ông Cao Quý Đôn; Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn. Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại ông Đôn bằng vụ kiện khác khi có yêu cầu.

3.2. Đối với yêu cầu phản tố của Bị đơn buộc nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 200.000.000 đồng.

- Xét thấy, như đã phân tích và xác định tại mục [3.1] của Bản án này thì nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền liên quan đến Hợp đồng khoán việc ngày 25/8/2014 là 980.000.000 đồng; tuy nhiên, nguyên đơn đã đặt cọc 500.000.000 đồng và đã trả cho bị đơn số tiền 280.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 506 Bộ luật dân sự năm 2005 về hợp đồng thuê khoán thì bên cho thuê khoán giao tài sản cho bên thuê để khai thác ….và bên thuê khoán phải trả đủ tiền thuê khoán. Do vậy, có đủ căn cứ để Hội đồng xét xử buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền còn thiếu là 200.000.000 đồng (bao gồm: Tiền mặt bằng 980.000.000 đồng -500.000.000 đồng (tiền cọc) - 280.000.000 đồng (đã trả).

- Xét, tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu buộc nguyên đơn phải trả 600 thẻ từ và camera tương đương với số tiền là: 10.200.000 đồng; tiền mặt bằng trong thời gian Công ty dịch vụ công ích quận Gò Vấp đóng cửa (10 ngày) với số tiền là 13.300.000 đồng; và tiền lãi hàng tháng (mức lãi suất theo quy định của Ngân hàng nhà nước Việt Nam là 9%/ năm tương đương với 0,75 %/ tháng), cụ thể tiền lãi tạm tính từ ngày 10/9/2016 đến nay (10/5/2018) là : (223.500.000 x 0,75%) : 100%x 20 tháng =33.525.000 đồng. Căn cứ Điều 5 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố trên của bị đơn.

3.3. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH MTV dịch vụ công ích quận Gò Vấp và bà H do không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

3.4 Đối với số tiền chi phí giám định: Nguyên đơn yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết và đã nộp tạm ứng chi phí giám định là 1.500.000 đồng. Theo Kết luận giám định số 2193/C54B ngày 29/8/2017 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: "*Chữ ký mang tên T trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A 1, A 2, A 3 so với chữ ký đứng tên T trên các tài liệu so sánh ký hiệu từ M 1 đến M 7 là không phải do cùng một người ký ra."* Do vậy, có cơ sở xác định chữ ký, chữ viết tại Hợp đồng khoán việc ngày 25/8/2015 và Biên bản bàn giao tài sản số 12/LSP-2014 và Biên bản bàn giao tài sản số

08/LSP-2015 là không phải của ông T. Do vậy, Căn cứ Điều 161 và 162 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 1.500.000 đồng là tiền tạm ứng giám định mà nguyên đơn đã tạm nộp.

Bị đơn yêu cầu giám định lại và tự nguyện nộp tiền tạm ứng chi phí giám định lại là 5.000.0000 đồng và kết quả giám định chứng minh yêu cầu bị đơn là không có căn cứ do đó bị đơn phải chịu chi phí giám định lại là 5.000.0000 đồng bị đơn đã nộp đủ chi phí giám định lại và bị đơn không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ nộp án phí và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án; nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận. Do yêu cầu phản tố của Bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí sơ thẩm.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 161; Điều 162; Điều 220; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 244; Điều 271; Điều 273; Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 4 và Điều 306 Luật thương mại năm 2005;

- Căn cứ Điều 501; Điều 506 Bộ luật dân sự năm 2005

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí tòa án ;

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P phải trả cho ông T số tiền 211.000.000 (*Hai trăm mười một triệu*) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn buộc ông T phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T không thanh toán số tiền trên thì phải trả thêm tiền lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P phải trả số tiền 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng mà ông Cao Quý Đôn đã nhận từ ông T.

4. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu buộc ông T phải trả 600 thẻ từ và camera tương đương với số tiền là 10.200.000 đồng; số tiền 13.300.000 đồng là tiền mặt bằng trong thời gian Công ty dịch vụ công ích quận Gò Vấp đóng cửa (10 ngày) và số tiền lãi hàng tháng là 33.525.000 đồng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P.

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P phải trả số tiền 1.500.000 đồng chi phí giám định cho ông T.

6. *Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm*: 10.550.000 (*Mười triệu năm trăm năm mươi ngàn*) đồng ông T phải nộp theo quy định của pháp luật nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.025.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0017724 ngày 20/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Ông T phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 4.525.000 đồng tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn sản xuất xây dựng thương mại dịch vụ P số tiền 10.127.500 (*Mười triệu một trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0018769 ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp

7. Trường hợp bản án, 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 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.

8. *Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo*: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương.

Nơi nhận :
- VKSND quận Gò Vấp;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Tưởng Công Sơn