

Bản án số: **142/2018/KDTM-PT**
Ngày: 29- 01 -2018
V/v tranh chấp hợp đồng thuê 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: **Bà Bùi Ngọc Anh**
Các Thẩm phán: **Bà Nguyễn Thu Chinh**
Ông Nguyễn Hồng Ân

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên
tòa: **Bà Huỳnh Thị Kim Tuyền - Kiểm sát viên.**

- Thư ký phiên tòa: **Bà Hồ Thị Kim Oanh**

Trong các ngày 29 tháng 12; ngày 22 và ngày 29 tháng 01 năm 2018, tại Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2017/TLPT-KDTM ngày 01 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 95/2017/KDTM-ST ngày 20-9-2017 của Toà án nhân dân Quận 7 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2985/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG**

Địa chỉ trụ sở: Số 11 Bis đường N, Phường N1, Quận N2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện: Ông Châu Quý Q, sinh năm 1983

(Văn bản ủy quyền số 84/UQ-XLDKSG ngày 30/11/2015)

Có mặt trong phiên tòa ngày 29-12-2017 và ngày 22-01-2018; vắng mặt ngày 29-01-2018

Bị đơn: **Công ty Cổ phần MP**

Địa chỉ trụ sở: Lầu 7, số 12 đường T, phường T1, Quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện: Bà Bùi Thanh N, sinh năm 1991

(Văn bản ủy quyền số 06/UQ-MYPHU, ngày 02-10-2017) *(có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN

I) Tóm tắt nội dung vụ án theo bản án sơ thẩm:

1- Nguyên đơn trình bày:

Ngày 06-4-2013, Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG (gọi tắt là Công ty SG) và Công ty Cổ phần MP (gọi tắt là Công ty MP) ký Hợp đồng cho thuê số 15/HĐT-MMTB.2013/PVCSG-MP về việc cho thuê máy móc, thiết bị để thi công trình Chung cư cao tầng MP tại số 60/68 đường B, phường B1, Quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh; số lượng, loại thiết bị máy móc được liệt kê tại các Phụ lục 01, 02 và 03 kèm theo hợp đồng với giá, thời gian thuê tạm tính khi ký hợp đồng là 210 ngày đối với hệ thống điện nước tạm, hệ thống giàn giáo bao che ngoài và vận thăng và 30 ngày đối với cầu tháp Liftec, số tiền thuê tạm tính theo thời gian thuê trong hợp đồng là 1.113.202.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, Công ty MP đã đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng; phía công ty SG đã bàn giao máy móc thiết bị vào ngày 09-4-2013 cho Công ty MP. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty dầu khí SG đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ quy định tại Hợp đồng số 15/HĐT-MMTB.2013/PVCSG-MP; phía Công ty MP không thanh toán tiền thuê theo hợp đồng. Tính đến ngày 23-11-2015, Công ty MP còn nợ Công ty DK SG các khoản sau:

1/ Tiền thuê máy móc, thiết bị là 2.572.778.574 đồng, chi tiết cho các khoản này được liệt kê dưới đây:

Stt	Tháng	Cầu tháp	Vận thăng	Giáo bao che	Hệ thống điện nước	Thành tiền (đồng)
1.	Tháng 6/2013	67.500.000	18.666.676	116.886.000	11.428.560	214.481.236
2.	Tháng 7/2013	73.000.000	15.666.677	120.782.200	11.809.512	221.258.389
3.	Tháng 8/2013	54.600.000	15.666.677	120.782.200	11.809.512	202.858.389
4.	Tháng 9/2013		15.000.000	116.886.000	11.428.560	143.314.560
5.	Tháng 10/2013		15.667.000	120.782.000	11.810.000	148.259.000
6.	Tháng 11/2013		15.000.000	116.886.000	11.429.000	143.315.000
7.	Chi phí tháo và vận chuyển cầu tháp	146.500.000				146.500.000
8.	Tháng 12/2013		10.064.000	120.782.000	11.810.000	142.656.000
9.	Tháng 01/2014			120.782.000	11.810.000	132.592.000
10	Tháng 02/2014			81.820.000	8.000.000	89.820.000
11	Tháng 3/2014			120.782.000	11.810.000	132.592.000
12	Tháng 4/2014			116.886.000	11.429.000	128.315.000

13	Tháng 5/2014			120.782.000	11.810.000	132.592.000
14	Tháng 6/2014			81.820.000	11.429.000	93.249.000
15	Tháng 7/2014			84.548.000	11.810.000	96.358.000
16	Tháng 8/2014			72.469.000	11.810.000	84.279.000
17	Tháng 9/2014			72.469.000	11.810.000	84.279.000
18	Tháng 10/2014			60.391.000	11.810.000	72.201.000
19	Tháng 11/2014			36.235.000	11.810.000	48.045.000
20	Tháng 12/2014				11.810.000	11.810.000
21	Tháng 01/2015				11.810.000	11.810.000
22	Tháng 02/2015				10.667.000	10.667.000
23	Tháng 3/2015				11.810.000	11.810.000
24	Tháng 4/2015				11.429.000	11.429.000
25	Tháng 5/2015				11.810.000	11.810.000
26	Tháng 6/2015				11.429.000	11.429.000
27	Tháng 7/2015				11.810.000	11.810.000
28	Tháng 8/2015				11.810.000	11.810.000
29	Tháng 9/2015				11.429.000	11.429.000
	Thành tiền	341.600.000	105.731.030	1.802.770.400	322.677.144	2.572.778.574

Công ty DK SG đã xuất hóa đơn tài chính cho công ty MP đối với số tiền thuê thiết bị, máy móc còn thiếu này.

2/ Giá trị đền bù số máy móc, thiết bị do Công MP đã làm mất trong thời gian thuê là 1.795.563.313 đồng, đơn giá đền bù cho từng loại máy móc, thiết bị bị mất đã được các bên thỏa thuận Điều VI Hợp đồng, chi tiết cho các khoản này như sau:

tt	Tên máy móc thiết bị bị mất	Đơn vị tính	Số lượng thuê theo hợp đồng	Số lượng giao trả	Số lượng giao thiếu	Đơn giá đền bù (đồng)	Thành tiền (đồng)
----	-----------------------------	-------------	-----------------------------	-------------------	---------------------	-----------------------	-------------------

1.	Ống tuýp phi 49 * 6m * 2ly (tráng kẽm)	Mét	62.723	63.227	(504)	30.000	(15.120.000)
2.	Cùm colier Phi 49	Cái	51.786	36.850	14.936	15.000	224.040.000
3.	Kích U, kích ngược 500 đặc	Cái	3.010	414	2.596	59.751	155.113.596
4.	Thép I 150 * 2m	Mét	860	451	409	171.000	69.939.000
5.	Thép I 200 * 2m	Mét	120	43	77	260.000	20.020.000
6.	Thép I 250 * 2m	Mét	66	0	66	555.000	36.630.000
7.	Dây cáp Phi 14L 5m	Mét	1.350	1.165	185	25.000	4.625.000
8.	Cảo cáp	Cái	270	233	37	12.000	444.000
9.	Mâm giàn giáo	Cái	380	83	297	137.882	40.950.954
10	Thang leo giàn giáo	Cái	120	46	74	408.750	30.247.500
11	Hộp 50*50*2ly*2m	Mét	13.600	2.453	11.147	30.000	334.410.000
12	Hộp 50*90*2ly*2m	Mét	6.500	1.050	5.450	45.000	245.250.000
13	Hộp 50*100*2ly*2m	Mét	4.800	0	4.800	48.000	230.400.000
14	Hệ thống thiết bị điện, nước						255.380.235
Thành tiền trước thuế			1.632.330.285 đồng				
Thuế VAT 10%			163.233.028 đồng				
Thành tiền sau thuế			1.795.563.313 đồng				

Các bên chưa đối chiếu công nợ và thanh lý hợp đồng. Công ty DK SG đã nhiều lần yêu cầu Công ty MP thanh toán các khoản tiền nói trên nhưng Công ty MP không thực hiện việc thanh toán tiền thuê cũng như đền bù các thiết bị, máy móc thuê bị mất nên phát sinh tranh chấp.

Công ty dầu khí SG khởi kiện yêu cầu Công ty dầu khí MP phải thanh toán:

- Tiền thuê máy móc thiết bị: 2.572.778.574 đồng

- Tiền đền bù do làm mất máy móc thiết bị: 1.795.563.313 đồng

Tổng cộng: 4.368.341.887 đồng

Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2- Bị đơn trình bày:

Ngày 06 - 4 - 2013, Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG và Công ty cổ phần MP đã ký Hợp đồng cho thuê số 15/HĐT-MMTB.2013/PVCSG-MP; theo đó Công ty DK SG đã cho Công ty MP thuê máy móc, thiết bị để thi công trình Chung cư cao tầng MP tại số 60/68 đường B, Phường B1, Quận B2, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty MP đã đặt cọc số tiền thuê 500.000.000 đồng, đã nhận số thiết bị máy móc vào ngày 09-4-2013 như phía đại diện nguyên đơn trình bày. Nguyên nhân công ty chưa thanh toán vì do lỗi của Công ty DK SG trong việc thi công chậm 190 ngày dẫn đến các khách hàng mua căn hộ không thanh toán tiền cho Công ty MP.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty MP thanh toán số tiền 4.368.341.887 đồng. Công ty MP có ý kiến như sau:

- Với số tiền thuê máy móc thiết bị là 2.572.778.574 đồng, bị đơn xác nhận còn nợ phía nguyên đơn tiền thuê máy móc thiết bị, phía bị đơn sẽ trả số tiền thuê này cho nguyên đơn: cụ thể trong vòng 06 tháng sẽ thanh toán 30%, sau đó mỗi 03 tháng thanh toán tiếp 10% cho đến hết số nợ này.

- Với yêu cầu đền bù do làm mất máy móc thiết bị thuê với số tiền là 1.795.563.313, theo bị đơn sau khi giao trả một số thiết bị máy móc, nhiều lần bị đơn bàn giao tiếp số máy móc, thiết bị còn lại nhưng nguyên đơn không cử người nhận bị đơn phải mang về và thuê kho cất nên không chấp nhận đền bù bằng tiền đối với số máy móc thiết bị như yêu cầu của nguyên đơn, Công ty MP trả lại số máy móc thiết bị còn lại theo như hợp đồng.

Tại phiên tòa các bên đồng ý khấu trừ số tiền đặt cọc khi ký hợp đồng 500.000.000 đồng vào số tiền Công ty MP phải thanh toán cho Công ty DK SG.

Tại phiên tòa các bên tranh luận, theo đại diện nguyên đơn danh sách thiết bị máy móc bị mất và số tiền đền bù tương ứng, phía nguyên đơn cũng đã gửi cho bị đơn, cụ thể là ngày 02-12-2015, Công ty DK SG có văn bản số 88/XLDKSG về việc yêu cầu thanh toán các chi phí theo Hợp đồng cho thuê số 15/HĐT-MMTB.2013/PVCSG-MP và quá trình giải quyết vụ án gửi bị đơn danh sách này, căn cứ theo Điều VI của hợp đồng thuê hai bên ký kết quy định:

“Bên A (tức là công ty MP) trả hàng cho bên B (công ty SG) phải đúng chủng loại, số lượng hàng mà bên B giao cho bên A.

Giá trị đền bù máy móc thiết bị - công cụ dụng cụ mà bên A làm mất, hư hỏng không thể sửa chữa, hai bên thỏa thuận theo bảng đơn giá dưới đây làm cơ sở tính toán”.

Như vậy, bị đơn làm mất thiết bị, máy móc phải được bồi thường bằng giá trị đền bù theo hợp đồng mà hai bên thỏa thuận. Trường hợp, bị đơn trả lại số máy móc, thiết bị thì Công ty DK SG sẽ tiếp tục khởi kiện yêu cầu Công ty MP đối với số máy móc thiết bị này.

Theo đại diện bị đơn, xác nhận còn số máy móc, thiết bị chưa giao trả cho nguyên đơn như danh sách nguyên đơn liệt kê nhưng không đồng ý trả bằng

tiền, yêu cầu hoàn trả lại số máy móc thiết bị này như thỏa thuận tại Điều V của hợp đồng: “*Nếu trong quá trình sử dụng bên A (công ty MP) để xảy ra hư hỏng hoặc gây mất mát máy móc thiết bị thì bên A phải chịu hoàn toàn trách nhiệm bồi thường lại thiết bị theo bảng giá trị ở Điều VI, hoặc sửa chữa và thay thế để hoàn trả lại cho bên B*”. Thực tế, Công ty MP đã nhiều lần liên hệ và mang số thiết bị máy móc còn lại này đến kho của Công ty DK SG để giao trả nhưng Công ty dầu khí SG không cử người nhận, sau đó Công ty MP nhiều lần thông báo (bằng điện thoại), gửi văn bản nhưng phía nguyên đơn cũng không có phản hồi.

II) Quyết định của bản án sơ thẩm:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG về việc yêu cầu Công ty cổ phần MP phải trả số tiền thuê máy móc, thiết bị còn thiếu là 2.572.778.574 đồng, được khấu trừ vào số tiền Công ty MP đặt cọc khi ký hợp đồng là 500.000.000 đồng. Như vậy, Công ty MP phải trả cho Công ty SG số tiền 2.072.778.574 đồng.

2. Buộc Công ty cổ phần MP phải trả số tiền 2.072.778.574 đồng cho Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc Công ty cổ phần MP phải trả số máy móc, thiết bị cho Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG theo Số lượng giao thiếu (cột 6) của bảng danh sách sau đây:

tt	Tên máy móc thiết bị (2)	Đơn vị tính (3)	Số lượng thuê theo hợp đồng (4)	Số lượng giao trả (5)	Số lượng giao thiếu (6)	Đơn giá (đồng) (7)	Thành tiền (đồng) (8)
1)							
1.	Ống tuýp phi 49 * 6m * 2ly (tráng kẽm)	Mét	62.723	63.227	(504)	30.000	(15.120.000)
2.	Cùm colier Phi 49	Cái	51.786	36.850	14.936	15.000	224.040.000
3.	Kích U, kích ngược 500 đặc	Cái	3.010	414	2.596	59.751	155.113.596
4.	Thép I 150 * 2m	Mét	860	451	409	171.000	69.939.000
5.	Thép I 200 * 2m	Mét	120	43	77	260.000	20.020.000
	Thép I 250 * 2m	Mét	66	0	66	555.000	36.630.000

6.							
7.	Dây cáp Phi 14L 5m	Mét	1.350	1.165	185	25.000	4.625.000
8.	Cảo cáp	Cái	270	233	37	12.000	444.000
9.	Mâm giàn giáo	Cái	380	83	297	137.882	40.950.954
10.	Thang leo giàn giáo	Cái	120	46	74	408.750	30.247.500
11.	Hộp 50*50*2ly*2m	Mét	13.600	2.453	11.147	30.000	334.410.000
12.	Hộp 50*90*2ly*2m	Mét	6.500	1.050	5.450	45.000	245.250.000
13.	Hộp 50*100*2ly*2m	Mét	4.800	0	4.800	48.000	230.400.000
14.	Hệ thống thiết bị điện, nước						255.380.235

Công ty MP phải trả số máy móc thiết bị theo danh sách trên cho Công ty SG tại kho của Công ty SG, địa chỉ: xã Q, huyện Q1, Thành phố Hồ Chí Minh; trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bản án sơ thẩm còn tuyên trách nhiệm thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

III) Kháng cáo

Nguyên đơn và Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

IV) Tại phiên tòa phúc thẩm:

1 - Nguyên đơn trình bày:

Căn cứ hợp đồng cho thuê thì trường hợp tài sản thuê bị mất hoặc hư hỏng không thể sửa chữa được thì phải đền bù bằng tiền mặt. Nguyên đơn xác định không có việc bị đơn mang tài sản thuê đến kho của nguyên đơn để trả lại. Tại cấp phúc thẩm, các bên đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì thấy có một số thiết bị trong danh mục tài sản thuê chưa trả lại nhưng chưa xác định được các tài sản này còn sử dụng bình thường không.

Tại phiên tòa ngày 29-12-2017, nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thời gian xem xét, kiểm đếm tài sản vào lúc 9 giờ 00 ngày 12-01-2018 nhưng phía bị đơn đã không sắp xếp cử người thực hiện được nên hai bên hoãn đến ngày 16-01-2018.

Sáng ngày 16-01-2018, đại diện nguyên đơn đã đến kho của bị đơn, mãi đến 11 giờ 30 đại diện bị đơn gọi điện thoại và nhắn tin là không trả lại tài sản thuê. Đây là hành vi cố tình kéo dài thời gian trả nợ.

Quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận đề nghị của bị đơn trả lại toàn bộ tài sản thuê bao gồm tài sản đã mất theo xác nhận của bị đơn là trái với qui định trong hợp đồng và vi phạm nguyên tắc tự định đoạt của đương sự.

Việc tòa án sơ thẩm tuyên xử trường hợp các bên có tranh chấp phát sinh liên quan đến giao nhận số lượng máy móc thiết bị hoặc số tiền thuê tính từ ngày 23-11-2015 đến ngày giao trả được tách ra giải quyết trong một vụ án khác là không giải quyết được nội dung vụ án một cách toàn diện.

Nguyên đơn không chấp nhận căn trừ tiền đặt cọc 500.000.000 đồng vào tiền thuê mà chỉ hoàn lại số tiền này khi bị đơn hoàn thành nghĩa vụ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm

2- Bị đơn trình bày:

Lý do bị đơn tạm ngưng thanh toán tiền thuê là do nguyên đơn vi phạm tiến độ thi công các hạng mục của dự án theo Hợp đồng tổng thầu thi công số 03/2010/HD-DKMP ngày 01-10-2010. Theo đó, nguyên đơn là nhà thầu phải chịu phạt 12% tổng giá trị hợp đồng là 286.395.500.000 đồng và giá chênh lệch phải trả cho nhà thầu thay thế. Lỗi chậm tiến độ thi công của nguyên đơn còn dẫn đến chậm tiến độ bàn giao căn hộ cho khách hành dẫn đến khách hàng khiếu nại, khởi kiện bị đơn.

Bị đơn đề nghị số tiền thuê còn nợ sau khi căn trừ tiền đặt cọc 500.000.000 đồng, bị đơn đề nghị được trả làm 4 lần trong thời hạn 12 tháng.

Đối với tài sản là vật tư, thiết bị thuê chưa trả lại: Từ năm 2014, bị đơn đã nhiều lần gửi công văn đề nghị nguyên đơn bố trí nhân sự nhận lại tài sản theo hợp đồng thuê do đã hoàn thiện xong mặt ngoài công trình. Do nguyên đơn không tiếp nhận nên bị đơn phải chuyển về kho của mình.

Tại phiên tòa ngày 29-12-2017, nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thời gian xem xét, kiểm đếm tài sản nhưng sau đó lãnh đạo công ty chỉ đạo không kiểm kê để trả lại tài sản thuê nữa mà bị đơn sẽ trả các thiết bị thuê còn lại bằng tiền cho nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

V- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như: thụ lý vụ án đúng thẩm quyền và ra thông báo thụ lý phúc thẩm; ra quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử và chuyển hồ sơ cho VKS nghiên cứu.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần; tiến hành xét xử phúc thẩm trong phạm vi thẩm quyền.

Trình tự thủ tục tại phiên tòa tuân thủ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi Tòa án tiến hành thụ lý phúc thẩm đến phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn tuân thủ đầy đủ những qui định tại các điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả tiền thuê máy móc thiết bị, tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, các bên đều xác nhận công nợ nên yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền bồi thường do làm mất máy móc thiết bị là 1.795.563.313 đồng: Nhận thấy ở giai đoạn sơ thẩm, bị đơn xác nhận còn giữ số máy móc thiết bị theo danh mục của nguyên đơn kèm theo đơn kiện và được trả số máy móc thiết bị này. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với số hàng hóa mà bị đơn đang giữ thì thấy hàng hóa bị hư hỏng gần như không còn sử dụng được, tại phiên tòa ngày 29-12-2017, các đương sự đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành hòa giải, kiểm tra lại giá trị sử dụng các tài sản thuê. Tuy nhiên, do bị đơn không hợp tác và tại phiên tòa ngày 22-1-2018 bị đơn yêu cầu tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Nhận thấy hiện nay tài sản cho thuê đã hư hỏng, gỉ sét, giá trị sử dụng không còn nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả lại tài sản đã thuê là ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn do đó kháng cáo của nguyên nhận lại giá trị tài sản thuê là có cơ sở được chấp nhận, phù hợp với Điều V của hợp đồng mà các bên đã ký.

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn không đồng ý việc cản trừ số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng vào tiền thuê: Nhận thấy, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn thống nhất trừ số tiền đặt cọc vào số tiền đền bù máy móc thiết bị nhưng tòa án sơ thẩm lại trừ vào tiền thuê là chưa chính xác, cần sửa phần này cho phù hợp là trừ tiền đặt cọc vào tiền đền bù máy móc thiết bị. Kháng cáo của nguyên đơn cho rằng chỉ hoàn trả tiền cọc cho bị đơn khi bị đơn đã hoàn thành nghĩa vụ là không có cơ sở được chấp nhận.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc sửa án sơ thẩm theo hướng bị đơn được thanh toán nhiều lần trong vòng 12 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực: Nhận thấy, yêu cầu kháng cáo này của bị đơn không có cơ sở được chấp nhận do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu và đề nghị được trả làm nhiều lần không được sự đồng ý của nguyên đơn nên tòa án sơ thẩm tuyên bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ làm một lần ngay sau khi

bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa bản án sơ thẩm: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] – Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG và Công ty cổ phần MP nộp cho Tòa án trong thời hạn qui định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] - Về nội dung kháng cáo của các đương sự:

2.1- Về nợ tiền thuê:

Hợp đồng cho thuê số 15/HĐT-MMTB.2013/PVCSG-MP ngày 06-4-2013 ký giữa Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG và Công ty cổ phần MP về việc thuê máy móc, thiết bị để thi công trình Chung cư cao tầng MP tại số 60/68 đường B, phường B1, Quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh đã được các bên xác nhận còn nợ tiền thuê là 2.572.778.574 đồng nên quyết định của bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền này là có cơ sở.

2.2- Về tài sản thuê:

Bị đơn xác nhận tài sản thuê chưa trả cho nguyên đơn theo danh mục tài sản mà nguyên đơn khởi kiện,

Bản án sơ thẩm buộc Công ty cổ phần MP phải trả số máy móc, thiết bị còn thiếu cho Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG theo nhưng không xác minh làm rõ vào thời điểm thụ lý và xét xử sơ thẩm, những tài sản này thực tế có còn tồn tại không. Cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục kiểm tra số lượng tài sản thuê đang tranh chấp để tại kho của bị đơn và cho các bên tự kiểm đếm. Tuy nhiên, các bên không thực hiện được và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22-01-2018, bị đơn xác nhận ban lãnh đạo công ty chỉ đạo không kiểm kê để trả lại tài sản thuê nữa mà bị đơn sẽ trả các thiết bị thuê còn lại bằng tiền cho nguyên đơn.

Như vậy, do không trả lại tài sản thuê nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị tài sản thuê theo đơn giá đã được các bên thỏa thuận trong Bảng tính đền bù thiết bị điện nước ngày 30-11-2015, giá trị được tính cụ thể là 1.795.563.313 đồng.

2.3- Về tiền đặt cọc:

Theo qui định tại Khoản 1 Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015 thì việc đặt cọc nhằm mục đích đảm bảo giao kết hoặc thực hiện hợp đồng. Tòa án xem xét giải quyết tranh chấp của các bên trong quá trình thực hiện hợp đồng phải xem xét toàn diện khi xác định quyền lợi, nghĩa vụ của các bên.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền thuê và giá trị tài sản thuê làm một lần nên việc trừ tiền đặt cọc vào công nợ là phù hợp qui định của pháp luật. Bị đơn đã đặt cọc số tiền là 500.000.000 đồng. Theo thoả thuận tại điều IV của hợp đồng cho thuê thì tiền đặt cọc được trả lại khi bên thuê thanh toán xong và hoàn trả lại toàn bộ máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ đã thuê. Trong biên bản phiên tòa sơ thẩm thể hiện nội dung: *Trả lời câu hỏi của đại diện Viện kiểm sát, bị đơn đề nghị cần trừ tiền đặt cọc 500.000.000 đồng vào tiền thuê thiết bị; nguyên đơn yêu cầu cần trừ tiền đặt cọc trên số tiền đền bù máy móc thiết bị.*

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy đề nghị của nguyên đơn trừ tiền đặt cọc vào giá trị máy móc là có cơ sở nên ghi nhận đề nghị này của nguyên đơn. Như vậy, trừ đi số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng, số tiền đền bù cho thiết bị máy móc bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 1.295.563.313 đồng

2.4- Về đề nghị được trả nợ làm nhiều đợt của bị đơn không có thoả thuận và không được nguyên đơn đồng ý nên không có cơ sở để được chấp nhận.

[3] - Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:* Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn; Nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

- *Án phí phúc thẩm:* Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn,

Sửa bản án sơ thẩm, cụ thể như sau:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc Công ty cổ phần MP phải trả Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG số tiền thuê máy móc, thiết bị còn thiếu là 2.572.778.574 đồng và giá trị tài sản thuê là 1.295.563.313 đồng phát sinh từ Hợp đồng cho thuê số 15/HĐT-MMTB.2013/PVCSG-MP ngày 06-4-2013. Tổng cộng số tiền phải trả là 3.868.341.887 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành thì hàng tháng,

còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2-) Về án phí:

- *Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:*

Công ty cổ phần MP phải chịu án phí sơ thẩm là 109.366.838 đồng.

Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 56.184.174 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2014/0009912 ngày 12-01-2016 của Chi cục thi hành án Quận 7 Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:*

Công ty cổ phần ĐT và XL DK SG được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0024448 ngày 20-10-2017 của Chi cục thi hành án Quận 7 Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty cổ phần MP được nhận lại tạm ứng án phí phúc thẩm là 2.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0024458 ngày 23-10-2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 7,

Việc thi hành án được thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

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, 7a, 7b 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 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Cục THADS TP.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ (Oanh).

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

Bùi Ngọc Anh

