

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 405/2024/KDTM-ST

Ngày: 22/5/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê vị trí quảng cáo.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Thanh Dung
- Ông Nguyễn Văn Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Nam Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 994/2023/TLST-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp Hợp đồng thuê vị trí quảng cáo” theo Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 40/2024/QĐST-KDTM ngày 26/4/2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2024/QĐXXST-KDTM ngày 26/4/2024, giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Đ

Trụ sở: Tầng B, nhà để xe ga quốc nội, Cảng hàng không quốc tế T, Phường B, quận T, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Mạnh Hoàng S, sinh năm 1987

Địa chỉ: I P, (Tầng C), Phường Đ, Quận A, TP. Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền: Văn bản ủy quyền đề ngày 18/9/2023 của Công ty Cổ phần Đ. “có mặt”

2. Bị đơn: Công ty TNHH S1. Trụ sở: Tầng 2, Phòng 2.13, Khu I, Tòa nhà T, 1 N, Phường A, quận P, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thanh K – Chức vụ: Giám Đốc. Địa chỉ: 3 L, Phường A, Quận C, TP. Hồ Chí Minh. - là người đại diện theo pháp luật (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Đăng ký lần đầu: ngày 02/12/2013; Đăng ký thay đổi lần thứ: 9, ngày 06/4/2022). “vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 18/9/2023, các lời khai tiếp sau đó và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – ông Nguyễn Mạnh Hoàng S trình bày:

Ngày 24/11/2016, Công ty Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) và Công ty TNHH S1 (sau đây gọi tắt là Công ty S1) ký kết hợp đồng số 04/2016/TCP-HĐTQC về việc Công ty Đ cho Công ty S1 thuê vị trí quảng cáo số 8, 9 - Khu vực ngoài trời, Nhà để xe ga Q - Cảng hàng không quốc tế T. Sau đó, hai bên tiếp tục ký hợp đồng số

02/2017/TCP-HĐTQC ngày 27/02/2017 và Phụ lục số 1 Bản vẽ vị trí quảng cáo – vị trí biển 5, 6 – Khu vực ngoài trời, Nhà để xe **ga Q - Cảng hàng không quốc tế T**. Theo đó, tổng số tiền mà **Công ty S1** phải thanh toán đối với hai hợp đồng thuê quảng cáo vị trí số 5, 6, 8, 9 (đã bao gồm VAT) là 2.164.555.556 đồng (Hai tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng, theo biên bản đối chiếu và xác nhận công nợ ngày 16/11/2018, phía **Công ty S1** còn nợ **Công ty Đ** tiền thuê vị trí quảng cáo. Cụ thể:

+ Tiền thuê vị trí quảng cáo số 8,9 từ ngày 01/12/2017 đến ngày 19/4/2018 đã bao gồm 10% VAT là 679.555.556 đồng (Sáu trăm bảy mươi chín triệu năm trăm năm mươi lăm ngàn năm trăm năm mươi sáu đồng)

+ Tiền thuê vị trí quảng cáo số 5,6 từ ngày 01/8/2017 đến ngày 30/4/2018 đã bao gồm 10% VAT là: 1.485.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu đồng).

Công ty S1 đã thanh toán số tiền là 404.182.534 đồng (Bốn trăm lẻ bốn triệu một trăm tám mươi hai ngàn năm trăm ba mươi bốn đồng), số tiền còn nợ lại chưa thanh toán là 1.760.373.021 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn không trăm hai mươi một đồng).

Do có mối quan hệ hợp tác nhiều năm nên **Công ty Đ** đã nhiều lần gia hạn thời hạn trả nợ cho **Công ty S1**, tuy nhiên, đến nay **Công ty S1** vẫn chưa thanh toán tiền nợ còn thiếu cho **Công ty Đ**. Vì vậy, **Công ty Đ** vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc **Công ty TNHH S1** thanh toán một lần số tiền nợ thuê mặt bằng quảng cáo còn thiếu là 1.760.373.021 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn không trăm hai mươi một đồng) cho **Công ty Cổ phần Đ** ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. **Công ty Đ** tự nguyện không yêu cầu **Công ty S1** phải trả lãi kể từ ngày chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng cho đến ngày Tòa án xét xử vụ án. Kể từ ngày **Công ty Cổ phần Đ** có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên **Công ty S1** còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định của pháp luật.

* Bị đơn – **Công ty TNHH S1** có đại diện là ông **Trần Thanh K** vắng mặt tại phiên tòa, tại công văn số 0124/ CV/BS về việc giải trình thụ lý vụ án số 994/TBTLVA ông **K** trình bày: Do thời gian qua, việc kinh doanh của **Công ty TNHH S1** có khó khăn, nhiều khách hàng còn nợ **Công ty TNHH S1** nên đề nghị cho thêm thời gian trả nợ, **Công ty TNHH S1** sẽ hoàn tất công nợ ngay sau khi thu hồi được công nợ của các khách hàng còn thiếu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về nội dung: căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – **Công ty Cổ phần Đ**.

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 tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: **Công ty Cổ phần Đ** có đơn khởi kiện **Công ty TNHH S1** yêu cầu thanh toán toàn bộ số tiền nợ còn thiếu theo các hợp đồng thuê vị trí quảng cáo đã ký

kết. Đây là tranh chấp về Hợp đồng thuê vị trí quảng cáo. Tại thời điểm Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận thụ lý vụ án bị đơn có địa chỉ kinh doanh tại **quận P, Tp .** Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn **Công ty TNHH S1** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ Hợp đồng số 04/2016/TCP-HĐTQC ngày 24/11/2016 về việc **Công ty Đ** cho **Công ty S1** thuê vị trí quảng cáo số 8, 9 - Khu vực ngoài trời, Nhà để xe **ga Q – Cảng hàng không quốc tế T** và hợp đồng số 02/2017/TCP-HĐTQC ngày 27/02/2017 và Phụ lục số 1 Bản vẽ vị trí quảng cáo – vị trí biển 5, 6 – Khu vực ngoài trời, Nhà để xe **ga Q – Cảng hàng không quốc tế T**, lời khai của các bên đương sự cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định giữa **Công ty Cổ phần Đ** và **Công ty TNHH S1** có ký kết hợp đồng thuê vị trí quảng cáo. Xét các Hợp đồng nêu trên và phụ lục hợp đồng được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật, có giá trị pháp lý. Đồng thời theo biên bản đối chiếu xác nhận công nợ đối với các hợp đồng nêu trên ngày 16/11/2018 thì **Công ty TNHH S1** đã thanh toán được cho **Công ty Cổ phần Đ** số tiền là 404.182.534 đồng (Bốn trăm lẻ bốn triệu một trăm tám mươi hai ngàn năm trăm ba mươi bốn đồng), số tiền còn nợ lại chưa thanh toán là 1.760.373.021 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn không trăm hai mươi một đồng). Kể từ ngày 16/11/2018 đến nay, mặc dù phía **Công ty cổ phần Đ** có nhắc nhở yêu cầu thanh toán nhiều lần nhưng do khó khăn về tài chính nên **Công ty TNHH S1** chưa thanh toán được thêm khoản nợ còn thiếu nào cho **Công ty cổ phần Đ**. Do **Công ty TNHH S1** vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã lâu, và **Công ty cổ phần Đ** không đồng ý tiếp tục gia hạn thời hạn trả nợ cho phía bị đơn, do đó, yêu cầu khởi kiện của **Công ty cổ phần Đ** buộc **Công ty TNHH S1** phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền nợ còn thiếu là 1.760.373.021 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn không trăm hai mươi một đồng) là có cơ sở để chấp nhận, buộc **Công ty TNHH S1** thanh toán ngay, một lần số tiền nợ thuê mặt bằng quảng cáo còn thiếu số tiền là 1.760.373.021 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn không trăm hai mươi một đồng) cho **Công ty Cổ phần Đ** ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật

Đồng thời, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của **Công ty Cổ phần Đ** không yêu cầu phía **Công ty TNHH S1** phải trả lãi chậm trả từ thời điểm vi phạm đến ngày Tòa án xét xử vụ án và phạt vi phạm hợp đồng.

[3] Án phí KDTMST: **Công ty TNHH S1** phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền phải thi hành, cụ thể án phí phải chịu là 64.811.190 (Sáu mươi bốn triệu tám trăm mười một ngàn một trăm chín mươi đồng); Hoàn trả toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp cho **Công ty Cổ phần Đ**.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 472, 474, 481 và 491 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 306 Luật Thương mại năm 2005

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn – Công ty Cổ phần Đ.

Buộc Công ty TNHH S1 có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ toàn bộ số tiền nợ gốc còn thiếu tính đến ngày 22/5/2024 số tiền tổng cộng là 1.760.373.021 đồng (Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu ba trăm bảy mươi ba ngàn không trăm hai mươi một đồng) theo Hợp đồng số 04/2016/TCP-HĐTQC ngày 24/11/2016 về việc Công ty Đ cho Công ty S1 thuê vị trí quảng cáo số 8, 9 - Khu vực ngoài trời, Nhà để xe ga Q – Cảng hàng không quốc tế T và hợp đồng số 02/2017/TCP-HĐTQC ngày 27/02/2017 và Phụ lục số 1 Bản vẽ vị trí quảng cáo – vị trí biển 5, 6 – Khu vực ngoài trời, Nhà để xe ga Q – Cảng hàng không quốc tế T và biên bản đối chiếu, xác nhận công nợ ngày 16/11/2018.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần Đ không yêu cầu phía Công ty TNHH S1 phải trả lãi chậm trả từ thời điểm vi phạm đến ngày Tòa án xét xử vụ án, không yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng.

Kể từ ngày Công ty Cổ phần Đ có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH S1 không thi hành số tiền trên, thì hàng tháng Công ty TNHH S1 còn phải trả tiền lãi chậm trả cho Công ty Cổ phần Đ trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại.

2. Án phí KDTM sơ thẩm:

2.1 Công ty TNHH S1 phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền phải thi hành, cụ thể án phí phải chịu là 64.811.190 (Sáu mươi bốn triệu tám trăm mười một ngàn một trăm chín mươi đồng).

2.2. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.406.000 đồng (Ba mươi hai triệu bốn trăm lẻ sáu ngàn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0022471 ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về quyền kháng cáo của các đương sự:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND quận Phú Nhuận;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thảo

