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

Bản án số: 63/2024/KDTM-ST
Ngày: 30/9/2024
V/v tranh chấp hợp đồng
cung ứng dịch vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN A – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Hồng Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Thanh Hà

2. Ông Vũ Nguyễn Phúc Hậu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hoài – Thư ký Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A - Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Ngày 27 và ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2023/TLST-KDTM ngày 18/4/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng cung ứng dịch vụ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 277/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P

Địa chỉ: phường PS , Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do bà Nguyễn Lê Nhất P2 là Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Võ Thị Thanh H, sinh năm 1978

Địa chỉ: phường TC, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Như H2, sinh năm 1986

Địa chỉ: phường TĐ, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Ông Tô Văn H3, sinh năm 1989

Địa chỉ: Phường C, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L

Địa chỉ: Phường K, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do ông Nguyễn Trọng N làm trưởng ban (nhiệm kỳ 3).

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1983

Địa chỉ: phường HP, thành phố U, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/4/2023, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P do bà Võ Thị Thanh H đại diện trình bày:

Vì từ trước năm 2019, V độc quyền trong việc cung cấp dịch vụ viễn thông, truyền hình cho cả tòa nhà. Nhận thấy nhu cầu, mong muốn của cư dân trong tòa nhà về việc muốn có thêm dịch vụ viễn thông khác và nâng cao chất lượng dịch vụ viễn thông, truyền hình trong tòa nhà bằng hệ thống hạ tầng viễn thông, ông Nguyễn Q- Trưởng Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (sau đây viết tắt là Ban quản trị) đã kí hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P (sau đây viết tắt là Công ty Đại P) như sau:

- Công ty Đại P là đơn vị đầu tư, lắp đặt, vận hành và cho thuê hệ thống viễn thông – Internet, điện thoại cố định và truyền hình cáp; xây dựng và vận hành hệ thống hạ tầng phục vụ viễn thông trong Tòa nhà mà Ban quản trị là chủ đầu tư.

- Ban quản trị đảm bảo cho Công ty được quyền đầu tư và khai thác hệ thống hạ tầng trong toàn bộ phạm vi của Tòa nhà, kể cả trường hợp Ban quản trị có ý định tách hoặc cho thuê lại một phần hoặc toàn bộ Tòa nhà cho nhà đầu tư thứ cấp. Trong trường hợp này thì Ban quản trị phải thông báo và có ràng buộc với tòa nhà mà Công ty Đại P đã đầu tư; cùng Công ty Đại P ký phụ lục hợp đồng về việc chuyển đổi chủ thể một phần của hợp đồng, qua đó nhà đầu tư thứ cấp kế thừa toàn bộ trách nhiệm của Ban quản trị trong một phần dự án được chuyển giao.

- Thời hạn hợp đồng là 08 (tám) năm, bắt đầu từ ngày 10/12/2019. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực, hai bên không có quyền chuyển nhượng hay hủy ngang hợp đồng. Trước khi hết hạn hợp đồng 03 tháng, hai bên sẽ đàm phán để tiếp tục gia hạn hợp đồng.

- Tổng chi phí đầu tư do Công ty bỏ ra: 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng)

- Không có chi phí chiết khấu doanh thu.

Thực hiện hợp đồng, Ban Quản trị đã cho Công ty Đại P tiến hành lắp đặt hệ thống hạ tầng viễn thông internet + điện thoại cố định và truyền hình cáp trong cụm nhà chung cư Him Lam Chợ L, Phường K, Quận A và việc đầu tư hệ thống hạ tầng hoàn thành vào tháng 02/2020 (đính kèm phương án thi công đã được Ban quản trị ký thông qua ngày 02/01/2020) và vào ngày 12/3/2020 Công ty Đại P đã nộp tiền ký quỹ thực hiện hợp đồng thông qua phiếu thu của Ban Quản lý Tòa nhà với số tiền là 10.000.000đ (mười triệu đồng).

Vì dịch COVID-19 nên đến đầu năm 2022, khi chính quyền Thành phố cho phép người dân sinh hoạt bình thường trở lại, Công ty mới chính thức cùng nhà

mạng F lắp đặt Internet, cáp cho cư dân, tính đến thời điểm hiện tại thì có 06 cư dân lắp đặt. Tổng doanh thu mà nhà mạng F thu được khi lắp đặt là 1.040.000đồng (một triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng), sau đó chia lại tỉ lệ chiết khấu doanh thu cho Công ty Đại P 15% doanh thu là 156.000đồng (Một trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Nhưng từ tháng 6 năm 2022, Ban quản trị tòa nhà nhiệm kỳ 2 do ông Nguyễn Hữu Anh T làm trưởng Ban có hành vi không cho nhân viên của Đại P vào tòa nhà để thực hiện công việc cung cấp dịch vụ cho cư dân. Nguyên nhân chính là vì Ban quản trị tòa nhà yêu cầu Công ty phải thanh toán các khoản sau:

- Trích lại 5% trên tổng doanh thu chưa VAT của các nhà mạng hợp tác cùng Công ty Đại P đang khai thách kinh doanh tại tòa nhà (Đươc gọi là phần trăm hoa hồng).

- Phí thuê mặt bằng 2m^2 với giá thuê là 869.000đ/tháng (Tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng/ một tháng), tính từ tháng 10 năm 2022.

Những thông tin trên được Ban quản trị tòa nhà gửi cho Công ty Đại P qua email ngày 13/9/2022, được thừa phát lại lập vi bằng.

Ngoài ra, nếu Công ty Đại P không đáp ứng yêu cầu của Ban quan trị tòa nhà thì Ban quản trị sẽ chấm dứt hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 và thay thế bằng một đơn vị khác là F, V2 lắp đặt và khai thác hệ thống viễn thông tại tòa nhà.

Tuy nhiên trên thực tế, tại thời điểm ký kết hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 thì Ban quản trị cũ không yêu cầu trích lại phần trăm hoa hồng Ban quản trị và tất cả đều được thể hiện trong hợp đồng. Vì thế, Công ty không chấp nhận việc phải thanh toán các khoản phí cho Ban quản trị mới. Yêu cầu về việc được chia 5% doanh thu chưa VAT của các nhà mạng hợp tác cùng Công ty của Ban quản trị là quá cao (tương ứng với 33% doanh thu được chia lại từ nhà mạng) và nguồn còn lại không đủ chi phí vận hành. Công ty đã thiện chí thương lượng để giảm số phần trăm hoa hồng nhưng không được đại diện của Ban quản trị mới đồng ý.

Công ty Đại P đã chi số tiền hơn 500.000.000đồng cùng các chi phí vận hành hàng tháng vào dự án này, nên việc cản trở của Ban quản trị mới đã gây thiệt hại rất lớn đến Công ty. Vì thế, hôm nay Công ty Đại P đã khởi kiện để được giải quyết những yêu cầu sau:

- Đề nghị Tòa án nhân dân Quận A buộc Ban quản trị cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L.

- Buộc ông Nguyễn Hữu Anh T - Trưởng Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L phải dừng ngay hành động ngăn cản nhân viên của Công ty Đại P vào tòa nhà để thực hiện công việc cung cấp dịch vụ cho cư dân, đồng thời tháo dỡ bảng hiệu về việc không cho nhân viên Công ty Đại P vào tòa nhà để thực hiện hành vi vận hành dịch vụ cáp mạng cho cư dân.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L do bà Nguyễn Thị H4 đại diện trình bày:

Ngày 12/9/2017, Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L nhiệm kỳ 1 (sau đây viết tắt là Ban quản trị nhiệm kỳ 1) đã ký hợp đồng quy tắc với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiết bị truyền hình trực tuyến số 1209/2017/HĐKT-O.

Sau đó, Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L nhiệm kỳ 1 đã ký hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P với nội dung đầu tư, lắp đặt và vận hành khai thác hệ thống hạ tầng viễn thông internet, điện thoại cố định và truyền hình cáp trong Tòa nhà chung cư Him Lam Chợ L. Hợp đồng có thời hạn 8 năm.

Sau khi Ban quản trị nhiệm kỳ 1 ký hợp đồng với Công ty Đại P thì Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiết bị truyền hình khởi kiện Ban quản trị nhiệm kỳ 1 về tranh chấp hợp đồng dịch vụ.

Ban quản trị nhiệm kỳ 2 (2021-2024) được UBND Quận A công nhận số 708/Q9-UBND ngày 25/02/2021.

Sau khi Ban quản trị nhiệm kỳ 2 được thành lập và nhận bàn giao từ Ban quản trị nhiệm kỳ 1, ngoài hợp đồng giữa Ban quản trị nhiệm kỳ 1 và Công ty Đại P thì không có bản vẽ thiết kế thi công, kế hoạch, biên bản chuyển trang thiết bị vào tòa nhà, biên bản nghiệm thu hoàn thành lắp đặt. Từ lúc Ban quản trị nhiệm kỳ 2 được thành lập, Công ty Đại P không triển khai hạng mục nào tại tòa nhà.

Ngày 20/6/2022, Ban quản trị nhiệm kỳ 2 nhận được quyết định số 12/2022/QĐST-KDTM của Tòa án nhân dân Quận A về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự (giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thiết bị truyền hình trực tuyến với Tòa nhà chung cư Him Lam Chợ L). Sau khi có quyết định này, phía Công ty Đại P có liên hệ với Ban quản trị nhiệm kỳ 2 về việc tiếp tục hợp tác theo hợp đồng hợp tác đã ký năm 2019 qua hình thức gọi điện, gửi mail, thư mời họp. Cụ thể như sau:

Ngày 22/8/2022, Ban quản trị đã mời Công ty Đại P, Công ty O, công ty F cùng làm việc các vấn đề liên quan đến nội dung nêu trên. Với tinh thần thiện chí hợp tác cũng như tạo thêm nhiều dịch vụ cho cư dân lựa chọn sử dụng, Ban quản trị đã nhiệt tình làm việc với Công ty Đại P. Tuy nhiên Công ty Đại P không linh hoạt giải quyết để hai bên thống nhất.

Tòa nhà có hợp đồng khai thác với Nhà mạng V, mỗi tháng nhà mạng V trả phí thuê mặt bằng, phí tiền điện sử dụng. Ngoài ra, nhà mạng V còn chia sẻ lại cho tòa nhà 5% doanh thu mỗi tháng. Do đó, Ban quản trị có đề nghị với Công ty Đại P mức phí như sau:

- Phí thuê mặt bằng (2m^2): 869.000đồng/tháng chưa bao gồm VAT

- Tiền điện sử dụng: 3.500 đồng/kw

- Chia sẽ % doanh thu mỗi tháng: 5% doanh thu cước thực thu trước thuế của các dịch vụ viễn thông do Đại P cung cấp cho Khách hàng tại chung cư.

Các khoản này là một phần các khoản thu nhằm phục vụ công tác vận hành tòa nhà, cũng như bảo trì bảo dưỡng hệ thống. Vì vậy, việc ký hợp đồng không có khoản thu nào như vậy sẽ ảnh hưởng rất nhiều hoạt động của tòa nhà. Vì vậy, Ban quản trị sẽ thiện chí hợp tác nếu Công ty Đại P đồng ý với đề nghị của Ban quản trị. Trước khi đề xuất các khoản phí như trên, Ban quản trị đã tham khảo và cân nhắc để đôi bên hợp tác đều có lợi, không ảnh hưởng đến việc kinh doanh của Công ty Đại P. Ban quản trị đang làm việc với phương châm bảo vệ quyền lợi của cư dân chung cư Him Lam.

Nay phía Ban quản trị yêu cầu: Công ty Đại P đồng ý với đề nghị như sau:

- Phí thuê mặt bằng: 869.000 đồng/tháng chưa bao gồm VAT

- Tiền điện sử dụng: 3.500 đồng/kw

- Chia sẻ doanh thu mỗi tháng: Công ty Đại P chia sẻ cho Ban quản trị 5% doanh thu cước thực thu trước thuế của các dịch vụ viễn thông do Đại P cung cấp cho Khách hàng tại chung cư.

Nếu Công ty Đại P đồng ý, các bên tiến hành ký Phụ lục hợp đồng và triển khai công việc ngay. Nếu Công ty Đại P không đồng ý với những yêu cầu do phía bị đơn đưa ra thì phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 14/5/2024, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với việc lắp đặt các thiết bị do Công ty Đại P thực hiện tại Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L.

Ngày 22/5/2024, Công ty Đại P có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, theo đó, yêu cầu Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 901.465.466đồng, bao gồm hai khoản: Thứ nhất là chi phí tiền lương cho 4 nhân viên vận hành hệ thống đã lắp đặt tại dự án Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (ông Tô Văn H5, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Tiến Đ, ông Tăng Tấn T3) trong thời gian từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/5/2024 với tổng số tiền là 880.000.000đồng; Thứ hai là chi phí tiền điện từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/5/2022 là 21.465.466đồng. Yêu cầu này đã được Tòa án nhân dân Quận A thụ lý ngày 18/7/2024; Ngày 25/9/2024, Công ty Đại P đã rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại này theo đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 25/9/2024.

Ủy ban nhân dân Quận A đã ban hành Quyết định số 3323/QĐ-UBND ngày 07/8/2024 về việc công nhận Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L, Phường K, Quận A, nhiệm kỳ 2024-2027, theo đó, ông Nguyễn Trọng Nguyên là Trưởng ban nhiệm kỳ 2024-2027.

Tại phiên tòa:

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L đã thống nhất phương án giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

- Tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019

được ký kết giữa Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (nhiệm kỳ 1) với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P.

- Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (nhiệm kỳ 3) và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P thống nhất bổ sung Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 các nội dung như sau:

- Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P sử dụng 01 vị trí là 02 (hai) m^2 để Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P đặt thiết bị, và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L sẽ không thu phí mặt bằng đối với vị trí này cho đến khi kết thúc hợp đồng;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P phải thanh toán tiền điện phát sinh theo chỉ số đồng hồ điện được gắn tại phần diện tích đã bố trí cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P lắp đặt thiết bị theo đơn giá là 3.500đồng/kw chưa bao gồm thuế VAT (khi có thay đổi về giá điện từ nhà cung cấp, các bên sẽ thỏa thuận lại và xác nhận bằng văn bản); Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P sẽ thanh toán tiền điện phát sinh cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L kể từ ngày 01/7/2022 cho đến khi hết hạn hợp đồng;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P đồng ý chia sẻ doanh thu cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L, cụ thể là theo phương thức:

+ Từ ngày 01/10/2021 đến hết ngày 30/9/2025, Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L miễn phí tiền chia sẻ doanh thu khai thác cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P;

+ Từ ngày 01/10/2025 đến hết thời gian của Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P có trách nhiệm thanh toán cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L một khoản tiền chia sẻ doanh thu (phí hoa hồng) bằng 05% (năm phần trăm) doanh thu cước thực thu trước thuế của các dịch vụ viễn thông do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P cung cấp cho khách hàng tại Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L.

- Nội dung thỏa thuận này bắt đầu thực hiện từ ngày 01/10/2024 cho đến khi hết thời hạn Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P tự nguyện chịu.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000đồng do Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L tự nguyện nộp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận A tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc

chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Việc đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Viện kiểm sát nhân dân Quận A đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung "yêu cầu Ban quản trị cụm Chung cư Him Lam Chợ L bồi thường chi phí trả lương cho 04 nhân công (Nguyễn Hữu T2, Tô Văn H5, Nguyễn Tiến Đạt, Tăng Tấn T3) vận hành hệ thống đã lắp đặt tại Tòa nhà Him Lam Chợ L từ khi Công ty Đại P không được vào khai thác hệ thống đã lắp đặt là 01/7/2022 cho đến ngày 01/5/2024 là 880.000.000đồng và chi phí tiền điện tạm tính từ ngày 01/7/2022 cho đến ngày 01/5/2024 là 21.465.485đồng";

- Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự tại Tòa về nội dung tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P khởi kiện Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (địa chỉ tại Phường K, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh) tranh chấp hợp đồng cung ứng dịch vụ. Như vậy, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo 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, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét yêu cầu của đương sự:

[2.1] Ngày 22/5/2024, Công ty Đại P có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, theo đó, yêu cầu Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 901.465.466đồng, bao gồm hai khoản: Thứ nhất là chi phí tiền lương cho 4 nhân viên vận hành hệ thống đã lắp đặt tại dự án Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (ông Tô Văn H5, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Tiến Đ, ông Tăng Tấn T3) trong thời gian từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/5/2024 với tổng số tiền là 880.000.000đồng; Thứ hai là chi phí tiền điện từ ngày 01/7/2022 đến ngày 01/5/2022 là 21.465.466đồng. Yêu cầu này đã được Tòa án nhân dân Quận A thụ lý ngày 18/7/2024; Ngày 25/9/2024, Công ty Đại P đã rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại này theo đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện đề ngày 25/9/2024. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện bổ sung trong đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 22/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P về yêu cầu bồi thường chi phí tiền lương và chi phí tiền điện. Do đã đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn nên ông Tô Văn H5, ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Tiến Đ, ông Tăng Tấn T3 không còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nữa.

[2.2] Tại phiên tòa, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L đã thống nhất phương án giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

- Tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 được ký kết giữa Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (nhiệm kỳ 1) với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P.

- Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (nhiệm kỳ 3) và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P thống nhất bổ sung Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 các nội dung như sau:

- Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P sử dụng 01 vị trí là 02 (hai) m^2 để Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P đặt thiết bị, và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L sẽ không thu phí mặt bằng đối với vị trí này cho đến khi kết thúc hợp đồng;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P phải thanh toán tiền điện phát sinh theo chỉ số đồng hồ điện được gắn tại phần diện tích đã bố trí cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P lắp đặt thiết bị theo đơn giá là 3.500đồng/kw chưa bao gồm thuế VAT (khi có thay đổi về giá điện từ nhà cung cấp, các bên sẽ thỏa thuận lại và xác nhận bằng văn bản); Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P sẽ thanh toán tiền điện phát sinh cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L kể từ ngày 01/7/2022 cho đến khi hết hạn hợp đồng;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P đồng ý chia sẻ doanh thu cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L, cụ thể là theo phương thức:

+ Từ ngày 01/10/2021 đến hết ngày 30/9/2025, Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L miễn phí tiền chia sẻ doanh thu khai thác cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P;

+ Từ ngày 01/10/2025 đến hết thời gian của Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P có trách nhiệm thanh toán cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L một khoản tiền chia sẻ doanh thu (phí hoa hồng) bằng 05% (năm phần trăm) doanh thu cước thực thu trước thuế của các dịch vụ viễn thông do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P cung cấp cho khách hàng tại Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L.

- Nội dung thỏa thuận này bắt đầu thực hiện từ ngày 01/10/2024 cho đến khi hết thời hạn Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P tự nguyện chịu.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000đồng do Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L tự nguyện nộp.

Việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[3] Về án phí:

- Do đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện bổ sung trong đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 22/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P về yêu cầu bồi thường chi phí tiền lương và chi phí tiền điện nên trả lại tiền tạm ứng án phí đối với nội dung khởi kiện bổ sung này của nguyên đơn.

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000đồng do Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L tự nguyện nộp.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1, Điều 39, Điều 147, Điều 235, Điều 244, Điều 246, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 4, Điều 513, Điều 515, 516, 517, 518 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, 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, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với nội dung khởi kiện bổ sung trong đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 22/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P về yêu cầu bồi thường chi phí tiền lương và chi phí tiền điện.

Trả lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.512.982đ (mười chín triệu năm trăm mười hai nghìn chín trăm tám mươi hai đồng) theo biên lai thu số 0010111 ngày 18/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công nhận sự thoả thuận của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L, cụ thể như sau:

2.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P do bà Võ Thị Thanh H đại diện hợp pháp và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L do bà Nguyễn Thị H4 đại diện hợp pháp thống nhất như sau:

Tiếp tục thực hiện Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 được ký kết giữa Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L (nhiệm kỳ 1) với Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P.

Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P thống nhất bổ sung Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019 các nội dung như sau:

- Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L đồng ý cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P sử dụng 01 vị trí là 02 (hai) m^2 để Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P đặt thiết bị, và Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L sẽ không thu phí mặt bằng đối với vị trí này cho

đến khi kết thúc hợp đồng;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P phải thanh toán tiền điện phát sinh theo chỉ số đồng hồ điện được gắn tại phần diện tích đã bố trí cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P lắp đặt thiết bị theo đơn giá là 3.500đồng/kw chưa bao gồm thuế VAT (khi có thay đổi về giá điện từ nhà cung cấp, các bên sẽ thỏa thuận lại và xác nhận bằng văn bản); Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P sẽ thanh toán tiền điện phát sinh cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L kể từ ngày 01/7/2022 cho đến khi hết hạn hợp đồng;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P đồng ý chia sẻ doanh thu cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L, cụ thể là theo phương thức:

+ Từ ngày 01/10/2021 đến hết ngày 30/9/2025, Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L miễn phí tiền chia sẻ doanh thu khai thác cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P;

+ Từ ngày 01/10/2025 đến hết thời gian của Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P có trách nhiệm thanh toán cho Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L một khoản tiền chia sẻ doanh thu (phí hoa hồng) bằng 05% (năm phần trăm) doanh thu cước thực thu trước thuế của các dịch vụ viễn thông do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P cung cấp cho khách hàng tại Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L.

Nội dung thỏa thuận này bắt đầu thực hiện từ ngày 01/10/2024 cho đến khi hết thời hạn Hợp đồng hợp tác số 1012/HĐ/2019 ngày 10/12/2019.

2.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000đ (năm triệu đồng) do Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P tự nguyện chịu.

2.3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000đồng do Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L tự nguyện nộp.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000đồng do Ban quản trị Cụm nhà Chung cư Him Lam Chợ L tự nguyện nộp;

- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P không phải nộp án phí. Trả lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại dịch vụ Đại P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0013192 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định của pháp luật.

5. Trong 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 yêu cầu 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;

- Viện kiểm sát nhân dân Quận A;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Hồng Nga