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

Bản án số: 403/2021/KDTM-ST
Ngày: 05/4/2021
V/v "Tranh chấp Hợp đồng dịch vụ và Hợp đồng cho thuê mặt bằng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Mỹ Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1/. Bà Nguyễn Thanh Phước

2/. Ông Lâm Hoàng Tuấn

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Xuân Trường là thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Lan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/3/2021 và ngày 05/4/2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 0291/2019/TLST-KDTM ngày 15 tháng 02 năm 2019 về "Tranh chấp Hợp đồng dịch vụ và Hợp đồng cho thuê mặt bằng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2021/QĐXXST-KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty K.

Địa chỉ trụ sở: Số X, đường Y, khu phố 4, phường Linh Trung, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà G, địa chỉ liên lạc: Lầu 9, tòa nhà IDC, Số Y, Đường Z, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh - là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2019) (có mặt).

Bị đơn: Công ty P.

Địa chỉ trụ sở: Số K, đường D2, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông T, địa chỉ: Số X, đường số Y, tổ 24, khu phố 4, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo pháp luật (chủ tịch Hội đồng thành viên) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 14/01/2019, đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bản khai và các biên bản lập tại Tòa án của bà G là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 22/6/2017, Công ty K (bên giao thầu) (bên A) (viết tắt Công ty K – nguyên đơn) do ông Tr – tổng giám đốc có ký Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 với Công ty P (bên nhận thầu) (bên B) (viết tắt Công ty P -bị đơn) do ông T - Giám đốc (theo Quyết định bổ nhiệm giám đốc số 08/QĐ-2016 ngày 20/12/2016 do ông T - đại diện thep pháp luật của Công ty P ký quyết định bổ nhiệm ông TT làm giám đốc dự án quản lý các khu đất thuê và cho thuê của Công ty P) về việc xin giấy phép xây dựng tạm cho công trình trạm trộn bê tông tại vị trí thửa đất số 34, tờ bản đồ số 114, đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ thiết kế do bên A duyệt. Giá trị hợp đồng dịch vụ nêu trên là 200.000.000 đồng, thời hạn bàn giao giấy phép tạm là 01 tháng kể từ ngày 22/6/2017 đến ngày 22/7/2017; phương thức thanh toán thành 02 đợt: Đợt 1 ngay sau khi ký hợp đồng bên A giao cho bên B 50% giá trị hợp đồng; Đợt 2 sẽ giao 50% còn lại cho bên B khi bên B giao cho bên A giấy phép xây dựng tạm.

Trước khi ký Hợp đồng dịch vụ, Công ty K đã chi cho ông TT số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 16/6/2017 theo Phiếu chi số PC-T06-043 với nội dung "Đặt cọc tiền thuê đất theo hợp đồng" do cá nhân ông TT ký nhận nhận tiền để lo giấy phép xây dựng tạm trạm trộn bê tông. Đến ngày 26/6/2017, Công ty K đã chi tiếp cho Công ty P số tiền là 50.000.000 đồng theo Phiếu ủy nhiệm chi ngày 26/6/2017 với nội dung "Thanh toán đợt 1 (50%) theo hợp đồng số 30/HĐTV ngày 22/6/2017 về việc "Xin cấp phép xây dựng trạm trộn bê tông" qua Ngân hàng đầu tư và phát triển Campuchia Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến ngày 02/7/2017, Công ty P (bên A) (bên cho thuê) do ông TT - Giám đốc Công ty và Công ty K (bên B) (bên thuê) do ông Trần Vũ Trung - tổng giám đốc, ký thêm Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 114, đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích thuê là 10.000 m^2 (khu đất mà Công ty P sẽ xin giấp phép tạm trạm trộn bê tông cho Công ty K theo Hợp đồng dịch vụ đã ký nêu trên); thời hạn thuê là 06 năm (từ tháng 6/2017 đến tháng 6 năm 2023. Mục đích sử dụng: Làm trộn bê tông; Giá thuê đất của hai năm đầu là 33.000 đồng/m^2 (tính ra là 330.000.000 đồng/tháng), đến đầu năm thứ 3 thì thỏa thuận tăng không vượt quá 5%, đầu năm thứ 5 hai bên sẽ thương lượng tiếp tục thuê hay chấm dứt. Hai bên thống nhất số tiền đặt cọc thuê đất chia ra là 03 đợt, tổng cộng là 1.800.000.000 đồng như sau: Bên B sẽ thanh toán cho bên A tiền cọc ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc là 450.000.000 đồng (đợt 1) và đợt 2 đặt cọc số tiền 450.000.000 đồng sau khi bên A hoàn tất thủ tục cấp phép xây dựng trạm trộn bê tông trong khuôn viên đất nói trên, đợt 3 khi bên B hoàn tất việc thi công xây dựng tạm trạm trộn bê tông thì sẽ thanh toán số tiền đặt cọc còn lại là 900.000.000 đồng cho bên A.

Ngày 03/7/2017 Công ty K đã thanh toán đợt 1 số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng của Hợp đồng thuê mặt bằng qua ủy nhiệm chi tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Campuchia Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng cộng bên bị đơn đã nhận số tiền của nguyên đơn là 500.000.000 đồng.

Theo bản đối chiếu công nợ ngày 20/6/2018, ông TT đại diện Công ty P ký cam kết đến ngày 30/7/2018 sẽ trả lại khoản tiền 500.000.000 đồng cho Công ty K. Việc ký nhận bản đối chiếu công nợ được ông TT thực hiện tại Công ty P.

Sau khi ký Hợp đồng dịch vụ ngày 26/6/2017 và Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 02/7/2017 cho đến nay thì Công ty P chưa thực hiện được hai Hợp đồng nêu trên để xin cấp giấy phép tạm trạm trộn bê tông và bàn giao mặt bằng diện tích đất cho thuê cho Công ty K. Quá bức xúc nên Công ty K khởi kiện Công ty P để yêu cầu trả lại số tiền nêu trên.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện, tháng 11/2019 cá nhân ông TT đã hoàn trả lại số tiền 50.000.000 đồng mà trước đây ngày 16/6/2017 ông TT đã nhận tiền trực tiếp từ Công ty K nên ngày 20/3/2020 nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về số tiền 50.000.000 đồng này và không yêu cầu Tòa án triệu tập ông TT tham gia tố tụng trong vụ kiện này. Nguyên đơn chỉ khởi kiện bị đơn với hai khoản tiền mà nguyên đơn đã chuyển khoản cho bị đơn là 50.000.000 đồng theo Phiếu ủy nhiệm chi ngày 26/6/2017 và 400.000.000 đồng theo phiếu ủy nhiệm chi ngày 03/7/2017 qua Ngân hàng đầu tư và phát triển Campuchia Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và tiền lãi chậm thanh toán của 03 Ngân hàng nhà nước cộng lại chia ba, tạm tính từ ngày 01/8/2018 (sau ngày đối chiếu công nợ) đến ngày 01/3/2020 là 15 tháng theo lãi suất của Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng NNPT Nông Thôn Việt Nam, Ngân hàng Công Thương Việt Nam là 0,9%/tháng như sau: 450.000.000 đồng x 0,9%/tháng x 15 tháng = 60.750.000 đồng. Tổng số tiền gốc và tiền lãi chậm trả là: 450.000.000 đồng + 60.750.000 = 510.750.000 đồng. Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp lực.

Tại phiên tòa nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Đến nay là đã hơn 03 năm (từ tháng 6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm) nhưng bị đơn không thực hiện được hai hợp đồng nêu trên và cố tình không trả lại số tiền 450.000.000 đồng mà bị đơn đã nhận nên nguyên đơn yêu cầu được chấm dứt hai hợp đồng với bị đơn gồm:

1/. Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 ngày 22/6/2017 "Về việc xin giấy phép xây dựng tạm trạm trộn bê tông";

2/. Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT ngày 02/7/2017.

Nguyên đơn vẫn tiếp tục yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 450.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả được tính lãi theo lãi suất của ba Ngân hàng Nhà nước hiện nay đang áp dụng: Đối với Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam là 7%/năm, Ngân hàng Công Thương Việt Nam là 9,5%/năm, Ngân hàng Nông Nghiệp PTNT Việt Nam là 8% = 24,5% : 3 = 8,166%/12 tháng = 0,681%/tháng. Tiền lãi chậm trả được tính từ ngày 01/8/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm là hơn 43 tháng, tính tròn là 43 tháng,

được tính như sau:

450.000.000 đồng x 0,681%/tháng x 43 tháng= 131.773.500 đồng.

Tổng cộng tiền gốc và tiền lãi chậm trả: 450.000.000 đồng + 131.773.500 đồng = 581.773.500 đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nếu bị đơn có thiện chí trả tiền thì nguyên đơn đồng ý cho bị đơn trả tiền gốc và tiền lãi chậm trả còn lại là 500.000.000 đồng và trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu bị đơn không đồng ý thì nguyên đơn vẫn yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và tiền lãi là 581.773.500 đồng.

Nguyên đơn không đồng ý Tòa án triệu tập ông TT tham gia tố tụng theo yêu cầu của bị đơn nhằm kéo dài thời gian giải quyết vụ kiện và kéo dài thời gian hoàn trả lại số tiền nêu trên cho nguyên đơn.

*** Theo bản khai và biên bản lập tại Tòa án của ông T - là người đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày:**

Theo bản đối chiếu Công nợ ngày 20/6/2018, ông TT cam kết trả 500.000.000 đồng vào ngày 30/7/2017 cho nguyên đơn, việc này bị đơn sẽ xem lại. Việc ông TT ký Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 ngày 22/6/2017 và Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT ngày 02/7/2017 với nguyên đơn thì ông T được báo nhưng chưa hiểu kỹ nội dung.

Đối với hai phiếu ủy nhiệm chi chuyển khoản ngày 26/6/2017 với số tiền 50.000.000 đồng và ngày 03/7/2017 với số tiền 400.000.000 đồng tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Campuchia Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh cho bị đơn, bị đơn đã nhận số tiền nêu trên, riêng phiếu chi ngày 16/7/2017 với số tiền 50.000.000 đồng do cá nhân ông TT ký nhận tiền, Công ty P sẽ về kiểm tra và sẽ có ý kiến cho Tòa án sau. Công ty P sẽ thương lượng với Công ty K để thỏa thuận giải quyết về số tiền 500.000.000 đồng mà bên nguyên đơn yêu cầu và số tiền lãi chậm trả.

Tại phiên tòa ông T đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày:

Ông T thừa nhận có ký Quyết định bổ nhiệm ông TT làm giám đốc theo Quyết định bổ nhiệm số 08/QĐ-2016 ngày 20/12/2016 để bổ nhiệm ông TT làm giám đốc dự án quản lý các khu đất thuê và cho thuê của Công ty. Ông TT đại diện cho bị đơn (giám đốc công ty) có ký Hợp đồng dịch vụ và Hợp đồng cho thuê mặt bằng với nguyên đơn như nguyên đơn trình bày.

Ông T thừa nhận bị đơn có nhận số tiền 50.000.000 đồng ngày 26/6/2017 và 400.000.000 đồng vào ngày 03/7/2017 từ ủy nhiệm chi của nguyên đơn qua Ngân hàng đầu tư và phát triển Campuchia chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh vào tài khoản của bị đơn. Còn số tiền 50.000.000 đồng theo phiếu chi ngày 16/6/2017 do ông TT nhận trực tiếp của nguyên đơn.

Đối với Hợp đồng dịch vụ ký ngày 26/6/2017 về việc "xin giấy phép tạm trạm trộn bê tông" thì trước đây bị đơn đã liên hệ xin phép Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để xin cấp giấy phép tại vị trí thửa đất số 34, tờ bản đồ số 114, đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ thiết kế do bên A duyệt nhưng không được cấp giấy phép do bị đơn chưa hoàn tất hồ

sơ đánh giá tác động của công trình trạm trộn bê tông đối với môi trường và các hộ dân lân cận không đồng ý việc đặt trạm trộn bê tông ở thửa đất nêu trên, nhiều lần bị đơn đã liên hệ nhưng cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy phép. Do bị đơn không xin được giấy phép tạm trạm trộn bê tông được dẫn đến việc thực hiện Hợp đồng cho thuê mặt bằng tại diện tích của thửa đất nêu trên không thực hiện được cho đến nay. Việc không xin được giấy phép phía bị đơn cũng không có thông báo cho nguyên đơn biết. Phía nguyên đơn cũng chưa đưa phương tiện, máy móc đến thửa đất đã ký hợp đồng thuê mặt bằng nêu trên để hoạt động kinh doanh.

Nay bị đơn chỉ đồng ý chấm dứt hai hợp đồng đã ký nêu trên và chỉ đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền gốc đã nhận là 450.000.000 đồng, bị đơn không đồng ý trả tiền lãi cho nguyên đơn như nguyên đơn yêu cầu.

Phương thức trả tiền gốc chia làm 04 đợt như sau: Tháng 6/2021: Trả 120.000.000 đồng; Tháng 9/2021: Trả 120.000.000 đồng; Tháng 12/2021: Trả 120.000.000 đồng; Tháng 2/2022: Trả 90.000.000 đồng.

Trong trường hợp nguyên đơn không đồng ý trả số tiền gốc 450.000.000 đồng thì bị đơn không đồng ý chấm dứt hai hợp đồng nêu trên; Bị đơn yêu cầu Tòa án triệu tập ông TT vào tham gia tố tụng để làm rõ việc cá nhân ông Tài ký nhận số tiền 50.000.000 đồng ngày 16/6/2017 và sau đó cá nhân ông TT đã trực tiếp nhận tiền mặt 450.000.000 đồng từ bộ phận kế toán của bị đơn sau khi nguyên đơn đã chuyển hai khoản tiền trên vào tài khoản của bị đơn quan Ngân hàng nêu trên.

Bị đơn xác định giữa bị đơn và ông TT không có ký hợp đồng lao động với nhau. Trước đây ông TT có làm việc ở Công ty Xi măng Holcim, thông qua bạn bè giới thiệu nên bị đơn biết ông Tài. Ông TT làm giám đốc của dự án khu đất nêu trên nhưng hàng tháng bị đơn không có trả lương cho ông TT. Khi biết hai hợp đồng nêu trên không thực hiện được thì ông TT đã bỏ đi và cứ hẹn sẽ lo giải quyết sự việc này với nguyên đơn nhưng ông TT không thực hiện để nguyên đơn khởi kiện bị đơn cho đến nay. Hiên nay bị đơn được biết trong tuần thì ông TT sinh sống tại khu nhà trọ, sau lưng Đại học Hồng Bàng, Điện Biên Phủ, quận Bình Thạnh, còn cuối tuần thì ông TT về địa chỉ tổ 20, khu phố 01, phường Xuân Thanh, thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai để sinh sống

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật như sau:**

Thông qua bài phát biểu số 41/PB-DS ngày 05/4/2021 của Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh:

1/. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tuy nhiên có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

2/. Về pháp luật nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa;

Căn cứ vào các Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 306 Bộ luật thương mại năm 2005;

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc xin trả số tiền gốc 450.000.000 đồng thành 04 đợt như trên vì sẽ kéo dài thời gian làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc triệu tập ông TT vào tham gia tố tụng vì nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện bị đơn về số tiền 50.00.000 đồng do ông TT đã hoàn trả lại cho nguyên đơn, còn việc ông TT đã nhận trực tiếp số tiền 450.000.000 đồng từ bộ phận kế toán của bị đơn nếu bị đơn có tài liệu chứng cứ, chứng minh thì bị đơn có thể khởi kiện ông TT bằng một vụ kiện dân sự khác nên việc triệu tập ông TT vào tham gia tố tụng trong vụ kiện này là không cần thiết và không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về pháp luật tố tụng:

- Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 ngày 22/6/2017 và Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT ngày 02/7/2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng có phát sinh tranh chấp về việc thực hiện hợp đồng. Bị đơn có trụ sở tại quận Bình Thạnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh 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 năm 2015.

Theo kết quả trả lời về việc cung cấp thông tin doanh nghiệp số 8199/ĐKKD-THKT ngày 04/12/2019 của Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cho Tòa án như sau: "Công ty P (mã số doanh nghiệp: 0305.6307.92), hiện có tại Cổng thông tin đăng ký doanh nghệp quốc gia do Bộ kế hoạch và Đầu tư quản lý. Đến nay Công ty P chưa đăng ký giải thể (đính kèm Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty P, có địa chỉ trụ sở chính: Số K, đường D2, Phường 25, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông T (chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên).

- Quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt và niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, cho bị đơn và người đại diện theo pháp luật của bị đơn. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người đại diện theo pháp luật của bị đơn có mặt . Căn cứ Khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2].Về pháp luật nội dụng:

- Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc chấm dứt Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 ngày 22/6/2017 và Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT ngày

02/7/2017 với bị đơn và yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền gốc 450.000.000 đồng và tiền lãi 131.773.500 đồng. Tổng cộng là 581.773.500 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật:

Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, có đủ cơ sở để khẳng định giữa nguyên đơn và bị đơn có ký có ký Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 ngày 22/6/2017 "Về việc xin giấy phép xây dựng tạm trạm trộn bê tông" tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 114, đường Đào Trí, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản vẽ thiết kế được bên A (nguyên đơn) duyệt, về thời hạn thực hiện, phương thức thanh toán và Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT ngày 02/7/2017 về thửa đất, diện tích đất thuê, thời hạn hợp đồng, giá thuê, tiền đặt cọc và phương thức thanh toán như trên.

Tại phiên tòa bị đơn xác nhận sau khi ký Hợp đồng dịch vụ và Hợp đồng cho thuê mặt bằng thì bị đơn đã không xin được giấy phép xây dựng tạm nêu trên do chưa hoàn tất việc đánh giá tác động của công trình đối với môi trường và cũng không thông báo cho nguyên đơn biết việc không xin giấy phép được nên không thực hiện Hợp đồng dịch vụ được dẫn đến việc không thực hiện được Hợp đồng cho thuê mặt bằng đã ký ngày 02/7/2017 cho đến nay. Nguyên đơn cũng chưa đưa phương tiện, máy móc đến thửa đất đã ký hợp đồng thuê để hoạt động kinh doanh.

Hội đồng xét xử xét thấy, đối với Hợp đồng dịch vụ thì thời hạn thực hiện hợp đồng dịch vụ là 01 tháng nhưng phía bị đơn không thực hiện được dẫn đến việc thuê mặt bằng tại diện tích khu đất nêu trên theo hợp đồng thuê mặt bằng đã ký ngày 03/7/2017 không thực hiện được cho đến nay là do lỗi của bị đơn. Hai hợp đồng nêu trên được ký từ tháng 6 và tháng 7 năm 2017 đến tháng 3 năm 2021 là hơn 3 năm mà vẫn chưa thực hiện được làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó căn cứ Điều 422, Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015 có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chấm dứt Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 ngày 22/6/2017 và Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT ngày 02/7/2017 với bị đơn.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 450.000.000 đồng qua hai phiếu ủy nhiệm chi: Xét phiếu ủy nhiệm chi ngày 26/6/2017 với số tiền 50.000.000 đồng và số tiền 400.000.000 đồng ngày 03/7/2017 qua Ngân hàng đầu tư và phát triển Campuchia Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, tổng cộng là 450.000.000 đồng. Tại phiên tòa bị đơn thừa nhận là bị đơn có nhận số tiên nêu trên vào tài khoản của bị đơn qua Ngân hàng nêu trên. Do đó yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền 450.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mai năm 2005 được tính từ ngày 01/8/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm tính tròn 43 tháng với số tiền 131.773.500 đồng: Xét bản đối chiếu công nợ phải thu ngày 20/6/2017 do ông Ông TT xác nhận sẽ thanh toán số tiền 500.000.000 đồng vào ngày 30/7/2018 nhưng không thanh toán. Bị đơn thừa nhận đã nhận số tiền từ nguyên đơn là 450.000.000 đồng qua ủy nhiệm chi từ Ngân hàng nêu trên, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả trên số tiền 450.000.000 đồng được tính từ ngày 01/8/2018 đến

ngày xét xử sơ thẩm theo Điều 306 Bộ luật thương mại năm 2005 là có căn cứ. Căn cứ Điều 11 Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cáo hướng dẫn một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm và theo văn bản trả lời số 2893/VCB-BKTNB.m ngày 30/9/2020 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thì lãi suất là 7%/năm; Theo văn bản số 1406/CV-CN3 ngày 15/9/2020 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 3 là 9,5%; Theo văn bản số 2041/NHNN TTSG-KHNV ngày 24/11/2020 của Ngân hàng Nông nghiệp Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Trung Tâm Sài Gòn là 8%/năm = 24,5% : 3= 8,166%/năm:12 tháng = 0,681%/tháng. Do đó nguyên đơn yêu cầu số tiền lãi 450.000.000 đồng x 0,681%/tháng x 43 tháng = 131.773.500 đồng là đúng qui định pháp luật, có cơ sơ chấp nhận.

- Xét yêu cầu của bị đơn xin trả số tiền 450.000.000 đồng thành 04 đợt, không đồng ý trả tiền lãi chậm trả và yêu cầu triệp tập ông TT vào tham gia tố tụng:

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa bị đơn đã thừa nhận đã nhận số tiền từ Hợp đồng dịch vụ và số tiền đặt cọc thuê mặt bằng đã nhận của nguyên đơn qua ủy nhiệm chi tổng cộng là 450.000.000 đồng, bị đơn xin trả thành 4 đợt và không đồng ý trả lãi. Nguyên đơn không đồng ý theo phương án mà bị đơn đưa ra, hai bên không thỏa thuận được việc trả tiền gốc và tiền lãi chậm trả nên việc bị đơn đề nghị trả số tiền nợ gốc 450.000.000 đồng thành 04 đợt và không đồng ý trả lãi sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên không có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu triệu tập ông TT vào tham gia tố tụng để làm rõ số tiền ông TT đã nhận trực tiếp 50.000.000 đồng từ nguyên đơn và số tiền 450.000.000 đồng từ bộ phận kế toán của bị đơn: Xét thấy nguyên đơn xác nhận ông TT đã hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này 50.000.000 đồng và đã rút yêu cầu đòi bị đơn hoàn trả số tiền 50.000.000 đồng này. Việc cá nhân ông TT đã nhận số tiền 450.000.000 đồng từ bộ phận kế toán của bị đơn là nội bộ giữa bị đơn với cá nhân ông TT, nếu bị đơn có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông TT đã nhận số tiền 450.000.000 đồng mà không được sự đồng ý của bị đơn thì bị đơn thì có quyền khởi kiện ông TT trong vụ kiện dân sự khác. Do đó Hội đồng xét thấy việc triệu tập ông TT vào tham gia tố tụng của bị đơn trong vụ kiện này là không có cơ sở chấp nhận, kéo dài thời giải giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp của nguyên đơn.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 27.270.940 đồng (hai mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi nghìn chín trăm bốn mươi đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 227, Khoản 4 Điều 264, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 422, Điều 423, Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 306 Bộ luật thương mại năm 2005;

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty K.

Chấm dứt Hợp đồng dịch vụ số 30/HĐTV-2017 ngày 22/6/2017 " Về việc xin giấy phép xây dựng tạm trạm bê tông" và chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 0207/2017/HĐKT ngày 02/7/2017 giữa Công ty K và Công ty P.

Buộc Công ty P (Mã số doanh nghiệp: 0305.6307.92) trả cho Công ty K tổng số tiền là 581.733.500 đồng (năm trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng (trong đó số tiền gốc 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm trả là 131.773.500 đồng) (một trăm ba mươi mốt triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn năm trăm đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm về kinh doanh thương mại: 27.270.940 đồng (hai mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi nghìn chín trăm bốn mươi đồng), Công ty P chịu.

Hoàn lại cho Công ty K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.720.000 đồng (mười ba triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0020338 ngày 13/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTP.HCM;
- VKSND quận Bình Thạnh;
- CCTHADS quận Bình Thạnh;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Các đương sự;
- Lưu văn thư, hồ sơ.

Thái Thị Mỹ Hạnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Thị Mỹ Hạnh

Nơi nhận:
- TANDTP.HCM;
- VKSND quận Bình Thạnh;
- CCTHADS quận Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu văn thư, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Thái Thị Mỹ Hạnh