

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày: 17-3-2023.
V/v “Tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN CẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vui.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Hồng Phúc;
- Bà Lê Thị Sinh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Tươi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo Nguyên - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng thuê tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023 và Thông báo hoãn phiên tòa số: 01/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH - SXTMDV M.AK.

Địa chỉ: Số 3/142B, ấp N, xã T, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Ngọc H- Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Thanh T, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Số 161/3A, đường M, ấp T1, xã Th, huyện H, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Lâm T.Đ, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Tất cả vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Công ty TNHH - SXTMDV M.AK (gọi tắt là Công ty M.AK) yêu cầu ông Lâm T.Đ trả lại tiền thuê còn nợ là 22.000.000 (hai mươi hai triệu) đồng; tiền thuê từ tháng 01/2020 đến ngày khởi kiện và bồi thường giá trị số máy mà Công ty M.AK đã cho ông Đ thuê là 69.200.000 (sáu mươi chín triệu hai trăm nghìn) đồng. Cụ thể:

Ngày 15-8-2018 Công ty TNHH - SXTMDV M.AK và ông Lâm T.Đ ký kết Hợp đồng thuê máy mục đích để hoạt động kinh doanh. Tài sản thuê bao gồm: Máy 01 kim điện tử hiệu Jack số 0263, 3616, 3645, 0067; Máy vắt số 04 chỉ hiệu Jack số 3249, 3211, 3217, 1480; Máy viên hiệu Jack số 5249 và Máy viên hiệu Kingtex số 2972. Thời hạn thuê 06 tháng hoặc khi nào ông Đ trả tài sản thuê thì hai bên thanh lý hợp đồng, tuy nhiên chỉ thỏa thuận miệng không ghi trong hợp đồng. Giá thuê 6.600.000 đồng/ tháng, hình thức trả hàng tháng. Công ty M.AK đã giao đầy đủ số tài sản thuê cho ông Đ tại Cơ sở may thuộc khu phố 3, thị trấn Bến Cầu, huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh.

Đi vào thực hiện hợp đồng, ông Đ trả tiền thuê cho Công ty M.AK hàng tháng, tuy nhiên có tháng trả không đầy đủ. Tính đến cuối năm 2019 ông Đ còn nợ lại 22.000.000 đồng và không tiếp tục trả tiền thuê nữa. Sau đó Công ty M.AK có đến tại Cơ sở may thuộc khu phố 3, thị trấn Bến Cầu thì được biết không còn hoạt động nữa và ông Đ cũng không thương lượng gì với Công ty M.AK.

Qua tìm hiểu Công ty M.AK biết được hiện tại ông Đ không còn quản lý sử dụng số tài sản thuê nữa cũng không trả cho Công ty. Do đó, Công ty M.AK yêu cầu ông Đ trả lại tiền thuê còn nợ và trả lại giá trị tài sản thuê cho Công ty M.AK như nêu trên. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Do nhầm lẫn nên Công ty M.AK xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền thuê 3.000.000 đồng và 01 Máy viên hiệu Kingtex số 2972.

Vì bận công việc nên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn ông Lâm T.Đ trình bày: Tại bản tự khai ngày 03-9-2020, ông Đ thừa nhận có thuê của Công ty TNHH - SXTMDV M.AK: Máy 01 kim điện tử hiệu Jack số 0263, 3616, 3645, 0067; Máy vắt số 04 chỉ hiệu Jack số 3249, 3211, 3217, 1480 và Máy viên hiệu Jack số 5249 để hoạt động kinh doanh cơ sở may. Do kinh doanh thua lỗ không có tiền trả tiền thuê nên công nhân đã lấy tài sản thuê của ông để trừ tiền làm thuê, chính vì vậy ông không trả lại tài sản thuê cho Công ty M.AK được. Ông thừa nhận còn nợ Công ty số tiền thuê tính đến cuối năm 2019 là 22.000.000 đồng và số máy đã thuê nêu trên.

Ông Đ đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên vụ án thụ lý ngày 04-3-2021 nhưng đến ngày 12-01-2023 mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặc dù vi phạm nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án nên đề nghị rút kinh nghiệm.

Riêng ông Lâm T.Đ vắng mặt không lý do là không thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 472, 479, 481 và Điều 482 Bộ luật dân sự; Điều 147 và Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty M.AK đối với ông Lâm T.Đ.

Buộc ông Đ có nghĩa vụ trả tiền thuê tài sản và giá trị tài sản thuê cho Công ty M.AK.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty M.AK đối với số tiền thuê 3.000.000 đồng và 01 Máy viên hiệu Kingtex số 2972.

+ Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Ngày 24-6-2020 Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu thụ lý vụ án về “Tranh chấp đòi lại tài sản”, giữa Công ty TNHH - SXTMDV M.AK với ông Lâm T.Đ. Qua làm việc ông Đ khai hiện cư trú ở thị xã Hòa Thành và ngày 03-9-2020 ông Đ có đơn yêu cầu chuyển hồ sơ vụ án. Ngày 30-9-2020 Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu đã ra Quyết định chuyển vụ án dân sự số 05/2020/QĐST-DS đến Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành để giải quyết theo thẩm quyền. Qua kết quả xác minh, ông Đ không cư trú ở thị xã Hòa Thành nên ngày 01-3-2021 Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành ra Quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 05/2021/QĐST-DS đến Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu để giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thuê máy ngày 15-8-2018 mà Công ty M.AK cung cấp, các bên thỏa thuận khi có tranh chấp thì Tòa án kinh tế thành phố Hồ Chí Minh - Việt Nam giải quyết. Xét thấy, Công ty M.AK có địa chỉ trụ sở ở huyện H, thành phố Hồ Chí Minh, còn ông Đ có địa chỉ ở huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh. Do đó thỏa thuận nêu trên là trái quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại biên bản làm việc ngày 08-11-2022 người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn chọn Tòa án nơi bị đơn cư trú giải quyết và cam kết Công ty không khởi

kiện yêu cầu Tòa án nào khác giải quyết. Căn cứ theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì tranh chấp nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Cầu, tỉnh Tây Ninh (Tòa án nơi bị đơn cư trú).

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông Lâm T.Đ đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 15-8-2018 giữa Công ty TNHH - SXTMDV M.AK và ông Lâm T.Đ có ký kết hợp đồng thuê máy may, tài sản thuê là 04 máy 01 kim điện tử hiệu Jack (số 0263, 3616, 3645 và 0067); 04 Máy vắt số 04 chỉ hiệu Jack (số 3249, 3211, 3217 và 1480) và 01 Máy viên hiệu Jack số 5249, giá thuê 5.700.000 đồng/ tháng, không thỏa thuận thời hạn thuê nhưng có thỏa thuận khi nào ông Đ trả tài sản thuê thì hai bên thanh lý hợp đồng, tuy nhiên thỏa thuận này không được ghi trong hợp đồng. Công ty M.AK đã giao đầy đủ số tài sản thuê cho ông Đ và ông Đ trả tiền thuê cho Công ty M.AK hàng tháng, tính đến cuối năm 2019 ông Đ còn nợ lại 22.000.000 đồng và không tiếp tục trả tiền thuê cũng không trả lại tài sản thuê nên Công ty khởi kiện yêu cầu ông Đ trả tiền thuê và giá trị tài sản thuê cho Công ty.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy: Tại bản tự khai ngày 03-9-2020, ông Đ thừa nhận có thuê tài sản như Công ty M.AK trình bày. Do đó, hợp đồng thuê được ký kết ngày 15-8-2018 giữa Công ty TNHH - SXTMDV M.AK với ông Lâm T.Đ là có thật.

[4.1] Đối với yêu cầu trả lại tiền thuê: Xét thấy, theo hợp đồng thuê ngày 15-8-2018 hai bên không thỏa thuận thời hạn thuê nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 12-11-2021 ông Tín cho rằng thời hạn thuê là 06 tháng có nghĩa là đến ngày 15-02-2019 là hết hạn hợp đồng nhưng khi đến hạn hai bên không chấm dứt hợp đồng mà tiếp tục thực hiện hợp đồng đến tháng 12 năm 2019, cụ thể là tại bản tự khai ngày 03-9-2020, ông Đ thừa nhận đến cuối năm 2019 còn nợ lại Công ty M.AK tiền thuê là 22.000.000 đồng. Do đó không có cơ sở xác định thời hạn thuê tài sản và căn cứ theo quy định Điều 474 của Bộ luật dân sự “..... thời hạn thuê không thể xác định được theo mục đích thuê thì mỗi bên có quyền chấm dứt hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải thông báo cho bên kia trước một thời gian hợp lý” và căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 481 của Bộ luật dân sự “..... thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, nếu bên thuê không trả tiền trong ba kỳ liên tiếp.....”. Vì ông Đ không tiếp tục trả tiền thuê nên ngày 24-6-2020 Công ty M.AK đã khởi kiện nên cần xác định thời hạn chấm dứt hợp đồng thuê là ngày 24-6-2020. Do đó, Công ty M.AK yêu cầu ông Đ trả tiền thuê đến ngày khởi kiện là có cơ sở, nên cần buộc ông Đ có nghĩa vụ trả tiền thuê tài sản còn nợ lại cho Công ty M.AK tính đến tháng 12 năm 2019 là 22.000.000 đồng và tiếp tục trả tiền thuê từ ngày 15-12-

2019 đến ngày 24-6-2020 (06 tháng 09 ngày) với số tiền: 5.700.000 đồng x 06 tháng 09 ngày = 35.910.000 đồng.

[4.2] Đối với yêu cầu trả lại tài sản thuê: Xét thấy, tại bản tự khai ngày 03-9-2020, ông Đ thừa nhận số tài sản thuê hiện tại không còn do công nhân đã lấy để khấu trừ tiền thuê. Trong quá trình tố tụng, tài sản cần định giá không còn và Công ty M.AK không cung cấp được hóa đơn chứng từ và nguồn gốc xuất xứ số tài sản cho thuê nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá được. Tuy nhiên Công ty M.AK có đưa ra mức giá tài sản cho thuê là Máy 01 kim điện tử hiệu Jack số 0263, 3616, 3645 và 0067 trị giá mỗi máy là 7.150.000 đồng; Máy vắt số 04 chỉ hiệu Jack số 3249, 3211, 3217 và 1480 trị giá mỗi máy là 6.850.000 đồng; Máy viên hiệu Jack số 5249 trị giá là 13.200.000 đồng. Tổng cộng tài sản thuê có giá trị là 69.200.000 đồng. Qua kết quả xác minh thực tế những cơ sở kinh doanh máy may cùng loại trên địa bàn huyện Bến Cầu, xét thấy giá mà Công ty M.AK đưa ra phù hợp và Tòa án đã tiến hành niêm yết Biên bản xác minh về giá nhưng ông Đ không có ý kiến gì nên cần buộc ông Đ có nghĩa vụ trả lại giá trị tài sản thuê theo giá mà Công ty M.AK cung cấp là phù hợp theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật dân sự. Tuy nhiên cần tính khấu hao tài sản thuê từ ngày ký kết hợp đồng đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê để buộc ông Đ trả giá trị còn lại tài sản thuê theo quy định Thông tư số 45/2013/TT-BTC, ngày 25-4-2013 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Do đó cần áp dụng thời gian trích khấu hao 05 năm. Cụ thể:

- 7.150.000 đồng/ máy - khấu hao 22 tháng 09 ngày (mức khấu hao 1.430.000 đồng/ năm) x 4 máy = 10.630.992 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản: 7.150.000 đồng x 4 máy - 10.630.992 đồng (khấu hao) = 17.969.008 đồng (làm tròn số 17.969.000 đồng).

- 6.850.000 đồng/ máy - khấu hao 22 tháng 09 ngày (mức khấu hao 1.370.000 đồng/ năm) x 4 máy = 10.183.676 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản: 6.850.000 đồng x 4 máy - 10.183.676 đồng (khấu hao) = 17.216.324 đồng (làm tròn số 17.216.000 đồng).

- 13.200.000/ máy - khấu hao 22 tháng 09 ngày (mức khấu hao 2.640.000 đồng/ năm) = 4.905.997 đồng.

Giá trị còn lại của tài sản: 13.200.000 đồng - 4.905.997 đồng (khấu hao) = 8.294.003 đồng (làm tròn số 8.294.000 đồng).

Như vậy, sau khi đã trừ khấu hao thì giá trị tài sản thuê còn lại là 43.479.000 đồng.

[5] Công ty rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền thuê 3.000.000 đồng và 01 Máy viên hiệu Kingtex số 2972. Do đó cần đình chỉ theo quy định tại Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty M.AK nên ông Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 472, 479, 481 và Điều 482 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 147, 217 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH - SXTMDV M.AK đối với ông Lâm T.Đ về tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

Buộc ông Lâm T.Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH - SXTMDV M.AK số tiền 101.389.000 (một trăm lẻ một triệu ba trăm tám mươi chín nghìn) đồng. Trong đó, tiền thuê tài sản là 57.910.000 đồng và tiền giá trị tài sản thuê là 43.479.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thanh toán xong các khoản tiền, 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.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH - SXTMDV M.AK đối với số tiền thuê 3.000.000 đồng và 01 Máy viên hiệu Kingtex số 2972.

3. Án phí:

Buộc anh Lâm T.Đ phải chịu 5.069.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH - SXTMDV M.AK tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.880.000 đồng theo biên lai thu số 0014328 ngày 19-6-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Cầu.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV&THA. TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Bến Cầu;
- Chi cục THADS huyện Bến Cầu;
- Các đương sự;
- Lưu bộ phận;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Vui