

Bản án số: 03/2017/KDTM-ST

Ngày: 27-9-2017

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản
và hợp đồng giao thầu lại*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

- ***Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Đông Thanh

- ***Các hội thẩm nhân dân:*** Ông Nguyễn Văn Đích và bà Lê Thị Thu Nga

- ***Thư ký phiên tòa:*** Trương Thị Hồng Hằng – Cán bộ Tòa án nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 15/2017/TLST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và hợp đồng giao thầu lại*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15c/2017/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 8 năm 2017; quyết định hoãn phiên tòa số 12/2017/QĐST-KDTM ngày 15/9/2017, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C; địa chỉ: 102/2 L, quận T, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật ông: Ông Nguyễn Quang C - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Luật sư Nguyễn Văn T - Công ty Luật H thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Tầng 02 tòa nhà B, số 271 N, quận T, thành phố Đà Nẵng theo giấy ủy quyền ngày 30/3/2017 của Giám đốc.

Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Công ty Cổ phần Xây dựng D (gọi tắt là D); địa chỉ: 146 N, phường K, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật ông: Ông Châu Anh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc. Người

đại diện theo ủy quyền ông: Võ Văn Q - Chức vụ: Chuyên viên tranh tụng theo giấy ủy quyền số 66 - 17/UQ-DC ngày 20/07/2017 của Tổng giám đốc. *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 07/7/2017 và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Vào ngày 01/04/2015 và ngày 22/04/2015, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C (gọi tắt C) và Công ty Cổ phần Xây Dựng D thống nhất ký 02 hợp đồng có các nội dung công việc như sau: C cho thuê sắt đóng cừ và thi công đóng cừ Larsen cho D tại công trình dự án Tổ hợp căn hộ, thương mại dịch vụ và khách sạn ALPHANAM LUXURY, tại phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Ngày 16/11/2015, hai bên đã thống nhất ký tên, đóng dấu vào 02 biên bản quyết toán, thanh lý hợp đồng. Biên bản ghi rõ phần việc thi công đóng, nhổ cừ, bên D còn nợ: 396.648.000 đồng; phần việc thuê cừ bên D còn nợ: 88.397.760 đồng, tổng số nợ là: 485.045.760 đồng. Từ đó đến nay, D chưa trả đồng nào dù đã có nhiều văn bản đòi nợ.

Căn cứ vào Điều 9.1.2 của hợp đồng thi công ngày 01/04/2015, bên D phải chịu phạt trả chậm không quá 12% trên giá trị thanh toán bị vi phạm là: $396.648.000 \times 12\% = 47.597.760$ đồng.

Căn cứ vào điều 5.1 của hợp đồng thuê cừ ngày 22/04/2015, bên D phải chịu phạt trả chậm 1% mỗi tháng là: $8.397.760 \times (1.01^{15} - 1) = 16.292.019$ đồng.

Tổng tiền phạt trả chậm là: (47.597.760 đồng + 16.292.019 đồng) = 63.889.779 đồng.

Do đó, C làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc D phải trả số tiền còn nợ là: 548.935.539 đồng, trong đó: 485.045.760 đồng nợ gốc theo biên bản quyết toán ngày 16/11/2015 và số tiền lãi phạt của hai hợp đồng là: 63.889.779 đồng.

Ngoài khoản tiền lãi phạt chậm trả của hợp đồng đã yêu cầu, C không yêu cầu tính thêm khoản tiền lãi nào khác.

** Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Văn Q vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 24/7/2017 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Võ Văn Q trình bày:*

Theo đơn khởi kiện của Công ty C yêu cầu Công ty CP Xây dựng D thanh toán công nợ còn lại tại 02 Hợp đồng ký ngày 01/04/2015 và ngày 22/04/2015 về việc C cho thuê sắt đóng cừ và thi công đóng cừ Larsen cho D tại dự án tổ hợp căn hộ, Thương mại dịch vụ và khách sạn Alphanam Luxury với số tiền nợ là: 548.935.539 đồng trong đó nợ gốc theo biên bản quyết toán ngày 16/11/2015 là: 485.045.760 đồng, và số tiền lãi phạt của hai hợp đồng là: 63.889.779 đồng.

Đại diện Công ty D xác nhận còn nợ Công ty C số tiền là: 485.045.760 đồng cho hai hợp đồng đã ký kết với Công ty C. Số tiền phạt chậm thanh toán Công ty D đề nghị được miễn.

Hiện tại Công ty D đang gặp rất nhiều khó khăn trong vấn đề thu nợ từ chủ đầu tư nên dẫn đến việc chậm thanh toán cho Công ty C.

Do đó, nhằm thể hiện sự thiện chí của mình D xin đề xuất về phương án giải quyết công nợ gốc như sau:

- Phương án 1: D sẽ thanh toán số nợ gốc thành 05 đợt vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ tháng 08/2017.

- Phương án 2: Chuyển nhượng cổ phần để cản trừ nợ.

Giải quyết công nợ bằng hình thức chuyển nhượng cổ phiếu của D để thay thế nghĩa vụ trả nợ với các nội dung:

- + Giá cổ phần: 10,000 đồng/Cổ Phần.

- + Giá chuyển nhượng cản trừ nợ: 8,500 đồng/Cổ phần.

- + Cam kết của D: Sau 1 năm kể từ thời điểm hoàn tất thủ tục chuyển nhượng D cam kết mua lại với giá 10.000 đồng/ Cổ phần. Trường hợp tại thời điểm này Cổ phiếu của D đã được niêm yết trên sàn chứng khoán thì Quý Công ty có thể tự do giao dịch trên sàn hoặc chuyển nhượng lại cho D với giá trị như cam kết (10.000 đồng/ Cổ phiếu).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư lý, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó việc thụ lý vụ án, tổ chức hòa giải, thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng và việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu của Thẩm phán

được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đều thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của BLTTDS. Đại diện nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng đại diện bị đơn không tham gia phiên hòa giải ngày 21/8/2017, phiên tòa ngày 15/9/2017 và ngày hôm nay 27/9/2017 là chưa chấp hành đầy đủ các quy định về pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào Điều 301 Luật thương mại; khoản 2 Điều 146 Luật xây dựng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty Cổ phần Xây dựng D phải trả cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại C số tiền nợ gốc là 485.045.760 đồng, tiền phạt trả chậm là 54.669.580 đồng.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục: Đơn khởi kiện của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C nộp tại Tòa án là đúng thủ tục và thẩm quyền được quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Công ty CP Xây dựng D (là bị đơn trong vụ án, không có yêu cầu phản tố) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại & Dịch vụ C và Công ty Cổ phần Xây dựng D thống nhất ký 02 hợp đồng về việc như sau:

Ngày 01/04/2015 Công ty Cổ phần Xây dựng D và Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C ký hợp đồng giao thầu lại với nội dung Công ty C thi công đóng cừ Larsen cho Công ty D tại công trình Dự án Tổ hợp căn hộ, thương mại dịch vụ và khách sạn ALPHANAM LUXURY, tại phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Tổng giá trị hợp đồng tạm tính: 1.245.480.000 đồng.

Ngày 22.4.2015 Công ty Cổ phần Xây dựng D và Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C ký hợp đồng cho thuê sắt đóng cừ để thi công công

trình. Tổng giá trị lô hàng cho thuê $73.1 \text{ (tấn)} \times 16.500.000 \text{ VNĐ/tấn} = 1.205.424.000$ đồng (không bao gồm VAT). Thời gian thuê cừ tính từ thời điểm bắt đầu thuê căn cứ theo biên bản giao cừ tại công trình và kết thúc tính từ theo biên bản trả giữa hai bên tại công trình.

Đến ngày 16/11/2015, hai bên đã xác nhận công nợ thống nhất phần việc thi công đóng, nhổ cừ bên Công ty D còn nợ: 396.648.000 đồng; phần việc thuê cừ bên D còn nợ: 88.397.760 đồng. Tổng số nợ là: 485.045.760 đồng. Mặc dù Công ty C đã xuất hóa đơn cho Công ty D nhưng đến nay công ty D vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ mặc dù Công ty C đã nhiều lần có văn bản đòi nợ, nên Công ty C căn cứ vào sự thỏa thuận của 02 hợp đồng yêu cầu Công ty D phải chịu tiền phạt trả chậm của hợp đồng thi công ngày 01/04/2015, không quá 12% là: $396.648.000 \times 12\% = 47.597.760$ đồng và hợp đồng thuê cừ ngày 22/04/2015 phạt trả chậm 1% mỗi tháng là: $88.397.760 \times (1.01^{15} - 1) = 16.292.019$ đồng. Vậy tổng tiền phạt trả chậm là: 63.889.779 đồng.

Nay Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C yêu cầu Tòa án nhân dân quận Sơn Trà buộc Công ty Cổ phần Xây Dựng D trả số tiền còn nợ là: 485.045.760 đồng, số tiền lãi phạt là: 63.889.779 đồng. Tổng cộng số tiền phải trả là: 548.935.539 đồng.

Về phía bị đơn Công ty Cổ phần Xây Dựng Công Nghiệp D xác nhận có nợ Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C số tiền 485.045.760 đồng, về phần tiền lãi đề nghị được miễn cho Công ty và Công ty D đã đề xuất 02 phương án trả nợ gốc.

- Phương án 1: Công ty D sẽ thanh toán số nợ gốc thành 05 đợt vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ tháng 08/2017.

- Phương án 2: Chuyển nhượng cổ phần để cản trừ nợ.

[3] Xét các yêu cầu của các bên đương sự thì thấy:

Ngày 01/04/2015 và ngày 22/04/2015, Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ C và Công ty Cổ phần Xây Dựng D đã thống nhất ký kết 02 hợp đồng về việc thi công đóng cừ Larsen cho D tại công trình Dự án Tổ hợp căn hộ, thương mại dịch vụ và khách sạn ALPHANAM LUXURY, tại phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng và cho thuê sắt đóng cừ. Đây là hợp đồng kinh tế được các bên ký kết

đúng về hình thức và nội dung nên được thừa nhận và bảo vệ, các bên có các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

HĐXX xét thấy, qua hai biên bản quyết toán, thanh lý hợp đồng khoán nội số SDN-GTL-CON-004 và số SDN-GTL-CON-0004/HĐKT ngày 16/11/2015 được ký kết giữa hai bên cũng như lời khai của Công ty D xác nhận có nợ Công ty C số tiền 485.045.760 đồng. Do đó, việc Công ty C khởi kiện yêu cầu Công ty D trả số tiền còn nợ của 02 hợp đồng là 485.045.760 đồng là có cơ sở phù hợp với các Điều 290 Bộ luật dân sự năm 2005 và 113 Luật xây dựng nên được chấp nhận.

[4] Về tiền lãi phạt trả chậm: Công ty C yêu cầu Công ty D trả tiền phạt trả chậm là: 63.889.779 đồng. Cụ thể:

+ Đối với hợp đồng thi công ngày 01/04/2015, bên Công ty D phải chịu phạt trả chậm không quá 12% trên giá trị thanh toán bị vi phạm là: $396.648.000 \times 12\% = 47.597.760$ đồng.

Xét thấy việc các bên thỏa thuận phạt trả chậm 12% là phù hợp với khoản 2 Điều 146 Luật Xây dựng; Điều 1 Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng. Do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với Công ty D về yêu cầu tiền phạt trả chậm với số tiền 47.597.760 đồng.

+ Đối với hợp đồng thuê cừ ngày 22/04/2015, bên Công ty D phải chịu phạt trả chậm 1% mỗi tháng là: $88.397.760 \times (1.01^{15} - 1) = 16.292.019$ đồng.

Hợp đồng thứ 2 mà các bên thỏa thuận là hợp đồng thuê cừ không phải là hợp đồng xây dựng, do vậy việc các bên thỏa thuận chịu phạt trả chậm 1% mỗi tháng là không phù hợp, cụ thể ngày xuất hóa đơn là ngày 19/11/2015 theo quy định tại Điều 5 của hợp đồng này thì “.....nếu từ ngày nhận được hóa đơn đề nghị thanh toán mà quá 15 ngày thì tính lãi suất là 1%/tháng của số tiền phải thanh toán....” Từ thời điểm đó cho đến ngày khởi kiện (12/6/2017) là 18 tháng tương ứng với 18% trong khi Điều 301 Luật Thương mại quy định mức phạt không vượt quá 8% giá trị nghĩa vụ vi phạm, như vậy lãi suất đã vượt quá mức cho phép. Do đó không chấp nhận yêu cầu của Công ty C buộc Công ty D chịu phạt trả chậm 1% mỗi tháng với số tiền 16.292.019 đồng mà chỉ chấp nhận mức phạt không vượt quá 8%

giá trị nghĩa vụ vi phạm, cụ thể: Công ty D phải chịu phạt trả chậm 8% là:
 $88.397.760 \times 8\% = 7.071.820$ đồng.

Tổng số tiền phạt vi phạm đối với 02 hợp đồng là: $(47.597.760 \text{ đồng} + 7.071.820 \text{ đồng}) = 54.669.580$ đồng.

[5] Về lãi suất: Do Công ty C chỉ yêu cầu phạt vi phạm mà không yêu cầu tiền lãi chậm thanh toán theo quy định tại Điều 306 Luật thương mại, nên HĐXX không đề cập đến.

[6] Xét đề nghị của Công ty D về tiền lãi và phương thức trả nợ thì thấy:

Công ty D đề nghị được miễn tiền lãi và đề xuất 02 phương án trả nợ nhưng Công ty C không đồng ý nên không thể thỏa mãn yêu cầu của Công ty D được. Do đó, HĐXX có cơ sở buộc Công ty D phải trả một lần số tiền nợ gốc và tiền phạt trả chậm.

[7] Về án phí:

- Do không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên Công ty C phải chịu án phí KDTM - ST là 3.000.000 đồng nhưng Công ty đã nộp 12.918.710 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 1835 ngày 18/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nên Công ty TNHH Xây dựng Thương mại C được hoàn lại số tiền chênh lệch là 9.918.710 đồng.

- Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về số tiền 539.715.340 đồng, nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh, thương mại với mức thu là:

$\{539.715.340 \text{ đồng}\} \text{ đồng} = [20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 139.715.340 \text{ đồng}) = 5.588.613 \text{ đồng}] = 25.588.613 \text{ đồng}.$

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 290 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 113; khoản 2 Điều 146 Luật xây dựng năm 2014;

Điều 301 Luật Thương mại;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và hợp đồng giao thầu lại*” của Công ty TNHH Xây dựng Thương mại C đối với Công ty Cổ phần Xây dựng D.

Xử:

1. Buộc Công ty Cổ phần Xây dựng D phải thanh toán cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại C số tiền **539.715.340** đồng (*Năm trăm ba mươi chín triệu bảy trăm mười lăm ngàn ba trăm bốn mươi đồng*). (Trong đó: nợ gốc là: 485.045.760 đồng và lãi phạt trả chậm là: 54.669.580 đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí KDTM - ST:

- Công ty Cổ phần Xây dựng D phải chịu: 25.588.613 đồng.

- Công ty TNHH Xây dựng Thương mại C phải chịu 3.000.000 đồng do không được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.918.710 đồng theo biên lai thu số 1835 ngày 18/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng nên Công ty TNHH Xây dựng Thương mại C được hoàn lại số tiền chênh lệch là 9.918.710 đồng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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:

- Đường sự;
- Viện KSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THADS quận Sơn Trà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Thị Đông Thanh

