

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN LÂM
TỈNH HUNG YÊN**

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

Bản án số: 11/2025/KDTM-ST

Ngày 16/6/2025

Về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán hàng
hóa”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN LÂM – TỈNH HUNG YÊN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Kháng

2. Bà Nguyễn Thị Ngà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Tươi – Thư ký tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm tham gia phiên tòa:

bà Trịnh Thị Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025, tại Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số:18/2022/TLST-KDTM ngày 26 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH T1; địa chỉ: phố D, thôn N, xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên; Người đại diện pháp luật: Ông Lê Văn B – chức vụ: Giám đốc; Người đại diện ủy quyền: ông Nguyễn Thế H (Giấy ủy quyền ngày 31/3/2022). Vắng mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH T2; Địa chỉ: K xã Đ, huyện V, tỉnh Hà Giang; Người đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H1 – chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh H2 (nay là Ngân hàng TNHH MTV S – Chi nhánh thành phố H2); địa chỉ: số A N, quận Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện pháp luật: bà Lê Phương L – chức vụ: Giám đốc; Người đại diện ủy quyền: ông Hoàng Minh T – chức danh: Cán bộ Ngân hàng (Quyết định ủy quyền số 44/2025/QĐ-HNI ngày 13/6/2025). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn do người đại diện ủy quyền thể hiện:

Công ty TNHH T1 (sau đây gọi tắt là Công ty T1) và Công ty TNHH T2 (sau đây gọi tắt là Công ty T2) có ký hợp đồng thuê kho số 01/HDTK/PC/2018 ngày 22/10/2018. Theo thỏa thuận tại hợp đồng đồng, Công ty T1 cho Công ty T2 thuê diện tích nhà xưởng 66m² thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.045 m² tại xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên; thời hạn thuê 02 năm, kể từ ngày 22/10/2018 đến ngày 22/10/2020; giá thuê là 5.000.000đ (năm triệu đồng)/tháng. Công ty T2 đã thanh toán đủ tiền thuê kho 02 năm tổng số tiền là 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng).

Sau khi hết thời hạn hiệu lực hợp đồng, Công ty T1 đã gửi đến Công ty T2 văn bản số 21-10/2020/CV-PC ngày 21/10/2020 thông báo về việc sau thời gian 03 tháng, Công ty T2 phải chuyển toàn bộ hàng hóa ra khỏi khu vực thuê kho để trả lại kho cho Công ty T1 nhưng Công ty T1 vẫn không thực hiện. Hàng hóa của Công ty T2 để trong kho, công ty này đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ1 – Chi nhánh H2.

Công ty T1 đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau: yêu cầu công ty T2 thanh lý hợp đồng, buộc trả lại kho đã thuê và tiền thuê bãi tính từ ngày 23 tháng 10 năm 2020 đến ngày 22 tháng 5 năm 2025 là 275.000.000 đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Bị đơn Công ty TNHH T2 không hợp tác trong quá trình giải quyết vụ án, vắng mặt tại các buổi làm việc nên không có lời khai đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Đ1 nay là Ngân hàng TNHH MTV S – Chi nhánh thành phố H2 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) do người đại diện ủy quyền là ông Hoàng Minh T có lời khai thể hiện:

Ngân hàng và Công ty T2 có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Trong số các tài sản Công ty T2 thế chấp, cầm cố, có hàng hóa được để tại kho thuê của Công ty T1 là nguyên liệu chè Phở Nhĩ khối lượng theo sổ sách là 101.066 kg. Do Công ty T2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện và đã được Tòa án nhân dân huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang giải quyết tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2023/KDTM-ST ngày 26/5/2023, bản án đã có hiệu lực pháp luật. Đến nay tài sản cầm cố là nguyên liệu chè Phở Nhĩ để tại kho của Công ty T1 chưa thi hành án. Quan điểm của Ngân hàng đề nghị Tòa án hòa giải giữa hai bên nếu không được đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, do vắng mặt người đại diện của bị đơn tại phiên họp hòa giải nên Tòa án không hòa giải được phải đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa:

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đối với các đương sự thì nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thực hiện tổng đạt và niêm yết công khai các văn bản tố tụng nhưng người đại diện của bị đơn vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc, tại các phiên họp và phiên tòa nên xác định bị đơn không chấp hành quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 472, Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự; Điều 292 Luật Thương mại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty T2 phải di dời toàn bộ hàng hóa ra khỏi kho để trả lại kho cho Công ty T1; Buộc Công ty T2 phải trả tiền thuê kho còn chưa thanh toán cho Công ty T1 kể từ ngày 23/10/2020 đến ngày 22/5/2025 là 275.000.000đ.

Về án phí: Công ty T2 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm, Hội đồng xét xử nhận định:

[I]. Về tố tụng: tại phiên tòa vắng mặt người đại diện ủy quyền của nguyên đơn đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với bị đơn, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty T1 khởi kiện Công ty T2 yêu cầu giải quyết “tranh chấp hợp đồng thuê kho”, kho có địa chỉ tại xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm

[II]. Về nội dung:

[1]. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty T2 không hợp tác để giải quyết vụ án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan và không có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và nguyên đơn phải chịu trách nhiệm về tính chính xác đối với tài liệu chứng cứ, số liệu đã cung cấp cho Tòa án.

[2]. Số hàng hóa là nguyên liệu chè Phở Nhĩ đang để trong kho Công ty T2 thuê của Công ty T1 là tài sản Công ty T2 đã cầm cố cho Ngân hàng để vay vốn. Quan hệ tín dụng và tài sản bảo đảm giữa Ngân hàng và Công ty T2 đã được Tòa án nhân dân huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang giải quyết tại Bản án số 01/2023/KDTM-ST ngày 26-5-2023. Bản án đã có hiệu lực pháp luật nhưng cho đến thời điểm hiện nay

thì số hàng hóa chứa đựng trong kho của Công ty T1 vẫn chưa được xử lý, chưa được di dời ra khỏi kho của Công ty T1. Do vậy cần thiết phải xem xét giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty T1 về việc buộc Công ty T2 phải di dời toàn bộ hàng ra khỏi kho của Công ty T1.

[3]. Công ty T1 và Công ty T2 ký hợp đồng thuê kho số 01/HDTK/PC-HC/2018 ngày 22/10/2018. Theo thỏa thuận tại hợp đồng, Công ty T1 cho Công ty T2 thuê nhà kho có diện tích 66 m² thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.045 m² xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Thửa đất đã được UBND tỉnh H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W507217 cho Công ty T1 ngày 19/6/2003. Thời hạn thuê là 02 năm tính từ ngày 22/10/2018 đến ngày 22/10/2020; giá thuê là 5.000.000 đ/tháng, ngoài ra còn thỏa thuận một số nội dung khác. Hội đồng xét xử xét thấy thỏa thuận giữa các bên là tự nguyện, được lập thành văn bản, người ký hợp đồng đúng thẩm quyền. Kho cho thuê thuộc quyền sở hữu của Công ty T1, công ty được phép cho thuê nhà xưởng. Các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 292 Luật Thương mại; Điều 472; Điều 473; Điều 474 Bộ luật dân sự. Như vậy Hợp đồng thuê kho có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải tuân thủ thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T1 đã giao kho cho Công ty T2 sử dụng. Thực tế Công ty T2 đã sử dụng kho chứa đựng hàng hóa là nguyên liệu chè Phổ Nhĩ. Công ty T2 đã thanh toán hết số tiền thuê kho của 02 năm. Khi hết hạn hợp đồng, ngày 21/10/2020, Công ty T1 đã gửi đến Công ty T2 văn bản số 21-10/2020/CV-PC đề yêu cầu Công ty T2 phải di dời toàn bộ hàng hóa ra khỏi khu vực kho để trả lại kho cho Công ty T1 nhưng Công ty T2 vẫn không thực hiện và kể từ thời điểm ngày 23/10/2020 đến nay cũng chưa thanh toán tiền thuê kho phát sinh. Như vậy xác định Công ty T1 đã thực hiện đúng thỏa thuận tại Hợp đồng, còn Công ty T2 vi phạm Hợp đồng. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Công ty T1 là có cơ sở chấp nhận. Buộc Công ty T2 di dời toàn bộ hàng hóa đang đặt tại nhà kho có diện tích 66 m² thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.045 m² xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên; trả lại nhà kho cho Công ty T1. Công ty T2 có nghĩa vụ thanh toán trả Công ty T1 tiền thuê kho phát sinh kể từ ngày 23/10/2020 đến ngày 22/5/2025 là 275.000.000đ. Đồng thời Công ty T2 còn phải trả và tiền thuê kho phát sinh kể từ ngày 23/5/2025 đến ngày trả lại kho cho công ty T1 với số tiền là 5.000.000đ/tháng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[7] Về án phí: căn cứ khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Công ty T2 phải chịu tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 292 Luật Thương mại; Điều 472, Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T1.

Buộc Công ty TNHH T2 di dời toàn bộ hàng hóa đang đặt tại nhà kho có diện tích 66 m² thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 16, diện tích 6.045 m² xã T, huyện V, tỉnh Hưng Yên và trả lại nhà kho cho Công ty TNHH T1.

Buộc Công ty TNHH T2 phải thanh toán trả cho Công ty TNHH T1 BP tiền thuê nhà kho phát sinh kể từ ngày 23/10/2020 đến ngày 22/5/2025 là 275.000.000đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu đồng).

Công ty TNHH T2 phải thanh toán trả Công ty TNHH T1 BP tiền thuê kho phát sinh kể từ ngày 23/5/2025 đến ngày trả lại kho cho Công ty TNHH T1, số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng)/tháng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

3. Về án phí: Công ty TNHH T2 phải chi tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 13.750.000.000đ (mười ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Trả lại Công ty TNHH T1 phụ tùng xe máy Phú Cường BP tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại đã nộp 3.750.000đ (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011743 ngày 20/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Lâm.

4. Về quyền kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Nguyên

đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Văn Lâm;
- Chi cục THADS huyện Văn Lâm;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thị Bích Thủy

