

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 11/2019/KDTM-ST

Ngày 31/7/2019

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO - TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tất Ái.
2. Ông Nguyễn Văn Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Yến Oanh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho, Tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019, tại Toà án nhân dân thành phố Mỹ Tho xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 08/2019/TLST-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2019/QĐXXST-KDTM ngày 05/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần Địa Ốc T.

Địa chỉ: Số 849 đường T1, Phường N, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng H - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thế T2, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: D10 tầng 18 HQ4, chung cư H, Ấp B, APT, BC, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại dịch vụ Hoàng Phúc L.

Địa chỉ: 22/16 đường Đ, Phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiêu Công K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3.1 Bà Lê Huỳnh Mỹ N1 - Chức vụ: Giám đốc Công ty Hoàng Phúc L (vắng mặt).

Địa chỉ: 22/16 đường Đ, Phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

3.2 Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1958.

Hộ khẩu thường trú: A3-16 đường N2, Phường H1, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thế T2, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: D10 tầng 18 HQ4, chung cư H, Ấp B, APT, BC, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 07/12/2018 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Thế T2 đều trình bày: Ngày 27/01/2016, Công ty cổ phần Địa Ốc T ký kết hợp đồng kinh tế số 31/2016/HĐKT-ĐGBL để thuê của Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại dịch vụ Hoàng Phúc L (sau đây viết là Công ty Hoàng Phúc L) một bộ thiết bị trạm trộn bê tông với giá thuê trọn gói là 650.000.000 đồng/tháng, thời gian thuê tối thiểu 3 tháng, theo thỏa thuận thiết bị được giao tại công trường Nhà máy điện gió tỉnh Bạc Liêu để phục vụ thi công công trình Nhà máy điện gió tỉnh Bạc Liêu giai đoạn 2, thời gian bàn giao phương tiện và thiết bị là ngày 11/02/2016. Công ty cổ phần Địa Ốc T đã chuyển tiền cho Công ty Hoàng Phúc L số tiền là 1.300.000.000 đồng, bao gồm tiền ký quỹ tương đương 01 tháng thuê phương tiện thiết bị và trả trước 01 tháng tiền thuê phương tiện thiết bị. Tuy nhiên, đã quá thời hạn phải bàn giao phương tiện thiết bị theo thỏa thuận, nhưng Công ty Hoàng Phúc L không bàn giao thiết bị cho công ty cổ phần Địa Ốc T mặc dù đã nhiều lần liên hệ.

Đến ngày 25/4/2016, Công ty Hoàng Phúc L có đưa đến công trường một bộ phương tiện thiết bị đề nghị kiểm tra khả năng vận hành, đồng thời bàn giao hồ sơ kiểm định thiết bị. Qua kiểm tra, thiết bị không thể vận hành do sử dụng bơm ngang không đúng kỹ thuật thỏa thuận và đến thời điểm này khối lượng thi công bê tông trên công trường còn rất ít, nên ngày 20/5/2016 Công ty cổ phần Địa Ốc T có văn bản số 194/CV-CTY thông báo không tiếp nhận trạm bơm của công ty Hoàng Phúc L và yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L trả khoản tiền đã tạm ứng và phạt bồi thường do vi phạm hợp đồng. Các buổi làm việc sau đó, người đại diện theo pháp luật của Công ty Hoàng Phúc L đã xác nhận sẽ hoàn trả các khoản tiền tạm ứng cho Công ty cổ phần Địa Ốc T, trường hợp Công ty Hoàng Phúc L thực hiện đúng thời hạn hoàn trả tiền thì Công ty cổ phần Địa Ốc T xem xét không phạt bồi thường vi phạm hợp đồng. Sau đó, hai bên đã có buổi làm việc đối chiếu số liệu. Tuy nhiên, đến nay công ty Hoàng Phúc L cũng không thực hiện việc hoàn trả tiền và Công ty cổ phần Địa Ốc T cũng không liêc lạc được nữa. Vì vậy, Công ty cổ phần Địa Ốc T yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L thanh toán cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền đã nhận là 1.300.000.000 đồng và tiền phạt chậm bàn giao thiết bị - vi phạm hợp đồng kể từ ngày 11/02/2016 đến ngày 20/5/2016 là 2.910.000.000 đồng, tổng cộng là 4.210.000.000 đồng.

- Ngày 20/5/2019, Công ty cổ phần Địa Ốc T có đơn thay đổi yêu cầu khởi

kiện. Công ty cổ phần Địa Ốc T yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L hoàn trả cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền 882.096.774 đồng.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Địa Ốc T trình bày: Theo bản Bản đối chiếu số liệu quyết toán ngày 11/9/2017 giữa Công ty cổ phần Địa Ốc T và Công ty Hoàng Phúc L thì hợp đồng 31 Công ty cổ phần Địa Ốc T thanh toán cho Công ty Hoàng Phúc L tiền đặt cọc thuê số tiền 650.000.000 đồng và thanh toán tiền thuê 01 tháng 650.000.000 đồng, tổng cộng 1.300.000.000 đồng. Hợp đồng số 01 Công ty cổ phần Địa Ốc T thanh toán cho Công ty Hoàng Phúc L 560.000.000 đồng, Công ty Hoàng Phúc L chi phí hạch toán 977.903.226 đồng, Công ty cổ phần Địa Ốc T còn phải thanh toán 417.903.226 đồng. Công ty cổ phần Địa Ốc T tự nguyện trừ số tiền còn phải thanh toán cho Công ty Hoàng Phúc L của hợp đồng số 01 là 417.903.226 đồng vào số tiền 1.300.000.000 đồng của hợp đồng số 31 (1.300.000.000 đồng - 417.903.226 đồng = 882.096.774 đồng. Công ty cổ phần Địa Ốc T yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L hoàn trả cho Công ty cổ phần Địa ốc T số tiền còn lại là 882.096.774 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần Địa Ốc T, buộc Công ty Hoàng Phúc L có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền 882.096.774 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Công ty cổ phần Địa Ốc T khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại dịch vụ Hoàng Phúc L (sau đây viết tắt là Công ty Hoàng Phúc L) theo địa chỉ ghi trong hợp đồng. Công ty Hoàng Phúc L và bà Lê Huỳnh Mỹ N1 không thông báo cho Công ty cổ phần Địa Ốc T biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ, theo hướng dẫn tại điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Vì vậy, Tòa án đã niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng Công ty Hoàng Phúc L, bà Lê Huỳnh Mỹ N1 vẫn không cung cấp ý kiến đối với yêu cầu của Công ty cổ phần Địa Ốc T.

[2] Người đại diện theo pháp luật của Công ty Hoàng Phúc L là ông Tiêu Công Khanh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Huỳnh Mỹ N1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Tiêu Công Khanh, bà Lê Huỳnh Mỹ N1.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Về quan hệ tranh chấp: Công ty cổ phần Địa Ốc T yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L trả cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền đã tạm ứng và thanh toán thuê một bộ thiết bị trạm trộn bê tông của Công ty Hoàng Phúc L, nên xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng thuê tài sản.

[4] Theo Hợp đồng kinh tế số 31/2016/HĐKT-ĐGBL ngày 27/01/2016 và phụ lục Hợp đồng kinh tế ngày 28/01/2016 giữa Công ty cổ phần Địa Ốc T và Công ty Hoàng Phúc L thể hiện: Công ty cổ phần Địa Ốc T thuê của Công ty Hoàng Phúc L một bộ thiết bị trạm trộn bê tông, với giá thuê trọn gói là 650.000.000 đồng/tháng, thời gian thuê tối thiểu 3 tháng, Công ty cổ phần Địa Ốc T chuyển khoản cho Công ty Hoàng Phúc L 1.300.000.000 đồng (bao gồm tiền ký quỹ tương đương 1 tháng và trả trước 1 tháng) ngay sau ký hợp đồng, trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký hợp đồng Công ty Hoàng Phúc L có trách nhiệm bàn giao bộ phương tiện, thiết bị đủ điều kiện vận hành cho Công ty cổ phần Địa Ốc T tại công trình Nhà máy điện gió tỉnh Bạc Liêu giao đoạn II.

[5] Theo Lệnh chi ngày 29/01/2016 của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện, Công ty cổ phần Địa Ốc T đã thanh toán tiền đặt cọc thuê số tiền 650.000.000 đồng cho Công ty Hoàng Phúc L. Ủy nhiệm chi ngày 04/02/2016 của Công ty cổ phần Địa Ốc T đã chuyển khoản thanh toán tiền thuê 1 tháng số tiền 650.000.000 đồng cho Công ty Hoàng Phúc L.

[6] Theo văn bản số 194/CV-CTY ngày 20/5/2016 của Công ty cổ phần Địa Ốc T, thông báo không tiếp nhận trạm bơm của Công ty Hoàng Phúc L do chậm bàn giao, không còn khối lượng bê tông để đổ và yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L hoàn trả lại 1.300.000.000 đồng và phải chịu khoản phạt do chậm bàn giao thiết bị.

[7] Theo biên bản làm việc ngày 23/5/2016 giữa Công ty cổ phần Địa Ốc T và Công ty Hoàng Phúc L (do ông Tiêu Công Khanh đại diện), ông Khanh đề nghị khấu trừ khối lượng thi công và thuê sà lan để hoàn trả khoản tạm ứng 1.300.000.000 đồng cho Công ty cổ phần Địa Ốc T.

[8] Như vậy, Công ty Hoàng Phúc L có nhận của Công ty cổ phần Địa Ốc T của Hợp đồng số 31 số tiền là 1.300.000.000 đồng và ông Tiêu Công Khanh đề nghị khấu trừ khối lượng thi công và thuê sà lan để hoàn trả khoản tạm ứng 1.300.000.000 đồng cho Công ty cổ phần Địa Ốc T, xem như đồng ý chấm dứt Hợp đồng số 31, Hợp đồng số 31 bị hủy bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 422 Bộ luật dân sự.

[9] Theo Bản đối chiếu số liệu quyết toán ngày 11/9/2017 giữa Công ty cổ phần Địa Ốc T và Công ty Hoàng Phúc L cũng như lời trình bày của đại diện Công ty cổ phần Địa Ốc T tại phiên tòa thể hiện: Hợp đồng số 31/2016/HĐKT ngày 27/01/2016 Công ty cổ phần Địa Ốc T đã thanh toán cho Công ty Hoàng Phúc L tiền đặt cọc thuê số tiền 650.000.000 đồng và thanh toán tiền thuê 1 tháng số tiền 650.000.000 đồng, tổng cộng 1.300.000.000 đồng; Hợp đồng số 01 HĐKT ngày 06/01/2016 Công ty cổ phần Địa Ốc đã thanh toán cho Công ty Hoàng Phúc L số tiền 560.000.000 đồng, Công ty Hoàng Phúc L chi phí hạch toán số tiền 977.903.226 đồng, Công ty cổ phần Địa ốc T còn phải thanh toán số tiền là

417.903.226 đồng (977.903.226 đồng - 560.000.000 đồng). Như vậy, Hợp đồng số 31 Công ty Hoàng Phúc L phải hoàn trả lại cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền 1.300.000.000 đồng. Công ty cổ phần Địa Ốc T tự nguyện trừ số tiền Công ty cổ phần Địa Ốc T còn phải thanh toán cho Công ty Hoàng Phúc L của Hợp đồng số 01 là 417.903.226 đồng vào số tiền 1.300.000.000 đồng của Hợp đồng số 31 (1.300.000.000 đồng - 417.903.226 đồng = 882.096.774 đồng). Công ty cổ phần Địa Ốc T chỉ yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L hoàn trả cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền còn lại là 882.096.774 đồng, là có cơ sở phù hợp quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần Địa Ốc T, buộc Công ty Hoàng Phúc L có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền 882.096.774 đồng.

[10] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

[11] Về án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần Địa Ốc T yêu cầu Công ty Hoàng Phúc L trả số tiền 882.096.774 đồng, được Tòa án chấp nhận toàn bộ với số tiền 882.096.774 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, thì Công ty Hoàng Phúc L phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với mức thu là 36.000.000 đồng + 2.462.903 đồng (82.096.774 đồng x 3%) = 38.462.903 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 269, Điều 270, Điều 276 Luật thương mại; Điều 422, Điều 427, Điều 472, Điều 476 Bộ luật dân sự; Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Xử: - Chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần Địa Ốc T.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại dịch vụ Hoàng Phúc L có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền 882.096.774 đồng (Hai trăm tám mươi hai triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi bốn đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí: Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng thương mại dịch vụ Hoàng Phúc L phải chịu 38.462.903 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn lại cho Công ty cổ phần Địa Ốc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.021.000 đồng, theo biên lai thu số 0013413 ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

- Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được 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:

- TAND Tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thành phố Mỹ Tho;
- Chi cục THADS thành phố Mỹ Tho;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Kim Thủy