

Bản án số: 19/2019/KDTM-ST

Ngày 26.9.2019

V/v “Tranh chấp hợp đồng

Thuê tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy**

Hội thẩm nhân dân: - Ông **Huỳnh Tiến**

- Ông **Huỳnh Thanh Trà**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Tuyết Nhung** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Nhã Minh Hoàng** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 29/2019/TLST-KDTM ngày 20.6.2019 về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2019/QĐXXST-KDTM ngày 30.7.2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2019/QĐST-KDTM ngày 29.8.2019 giữa:

*** Nguyên đơn: Công ty cổ phần T.**

Địa chỉ: Đường N, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền có bà Lê Thị Thanh P, sinh năm 1982; Địa chỉ: Đường N, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. (theo giấy ủy quyền ngày 06.6.2019 của Tổng giám đốc công ty) (Có mặt).

*** Bị đơn: Công ty Cổ phần L.**

Địa chỉ: Đường T, phường H, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo pháp luật là ông Trần Việt A; Chức vụ: Tổng Giám đốc công ty (vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Lê Thị Thanh P trình bày:

Theo Hợp đồng cho thuê lại đất số 20/2018 ngày 05.10.2018, Công ty cổ phần L (Sau đây gọi tắt là công ty L) đồng ý cho công ty cổ phần T (Sau đây gọi tắt là công ty T) thuê lại diện tích đất là 3.320,9m² tại xưởng sửa chữa đại tu xe máy thiết bị của công ty L nằm trong khu công nghiệp Hòa Cầm, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Theo đó, ngay sau khi ký hợp đồng công ty T có nghĩa vụ thanh toán số tiền 332.090.000 đồng cho công ty L. Tuy nhiên, sau khi chuyển số tiền nêu trên cho công ty L xong thì công ty L không thể giao đất cho công ty T theo thỏa thuận tại hợp đồng đó ký nêu trên, nên vào ngày 14.12.2018 hai bên đó tiến hành ký kết biên bản thanh lý hợp đồng cho thuê lại đất nói trên, theo đó L có nghĩa vụ thanh toán cho công ty T số tiền 332.090.000 đồng đã nhận.

Tuy nhiên, sau khi thanh lý xong công T nhiều lần yêu cầu công ty L thanh toán nhưng công ty L vẫn không thanh toán nên công ty T khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án công ty L có gửi công văn số 186/LI10/CV/TCHC ngày 01.7.2019 để xin gia hạn thanh toán số tiền nêu trên trước ngày 31.7.2019. Đến ngày 15.7.2019 công ty L có chuyển trả 32.090.000 đồng, số còn lại là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) đến nay vẫn chưa thanh toán. Do đó, tại phiên tòa hôm nay Công ty T yêu cầu Tòa án buộc công ty L phải thanh toán số tiền nợ 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) mà không yêu cầu tính lãi.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ nhiều lần cho bị đơn để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng người đại diện theo pháp luật của bị đơn là công ty L không đến Tòa án và cũng không cử người đại diện tham gia tố tụng nên không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 422, 425 và 427 Bộ luật dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) mà không tính lãi như yêu cầu của nguyên đơn.

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, HĐXX nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tranh chấp giữa Công ty T và công ty L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu theo quy định tại khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng thuê tài sản mà các bên đã giao kết là hợp đồng, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 475 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung theo trình bày của các bên đương sự thì:* Theo Hợp đồng cho thuê lại đất số 20/2018 ngày 05.10.2018, Công ty L đồng ý cho công ty T thuê lại diện tích đất là 3.320,9m² tại xưởng sửa chữa đại tu xe máy thiết bị của công ty L nằm trong khu công nghiệp Hòa Cầm, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Ngay sau khi ký hợp đồng công ty T đã thanh toán số tiền 332.090.000 đồng cho công ty L. Do không giao được đất nên hai bên đó thỏa thuận thống nhất thanh lý hợp đồng vào ngày 14.12.2018. Công ty L có nghĩa vụ thanh toán cho công ty T số tiền 332.090.000 đồng đã nhận. Tuy nhiên, nhiều lần công ty T yêu cầu công ty L thanh toán nhưng công ty L vẫn không thanh toán nên công ty T khởi kiện. Trong quá trình giải quyết vụ án công ty L có chuyển trả 32.090.000 đồng, số còn lại là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) đến nay vẫn chưa thanh toán, nên nguyên đơn là công ty T yêu cầu Tòa án buộc công ty L phải hoàn trả lại 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) không yêu cầu tính lãi.

[3] Việc hai bên sau khi đã có biên bản thanh lý hợp đồng nhưng công ty L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là vi phạm 427 Bộ luật dân sự, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) theo biên bản thanh lý ngày 14.12.2018.

[4] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) là có cơ sở nên cần được chấp nhận.

[4] Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm tương ứng với số tiền còn phải trả cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 266, 267, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 422, 425, 427 và Điều 475 Bộ luật dân sự;
- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần T đối với Công ty Cổ phần L.

Xử: Buộc Công ty Cổ phần L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần T số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng).

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) Công ty Cổ phần L phải chịu.

Công ty cổ phần T không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần T 8.302.250 đồng (Tám triệu ba trăm linh hai ngàn hai trăm năm mươi đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007213 ngày 19.6.2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Án xử sơ thẩm công khai, Công ty cổ phần T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, Công ty Cổ phần L vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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:

- Viện kiểm sát Q. Hải Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Thuỳ