

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HOÀ
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 07/2021/KDTM-ST

Ngày: 15/4/2021.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
hợp tác”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

*Thanh phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm
có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị
Mỹ Hạnh.

- *Cauc Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Nguyễn Thị Nhạn.
2. Ông Trang Văn Hai.

- *Thờ kù phiên tòa:* Ông Vũ Kim Hải – Thư ký tòa
àun nhân dân thành phố Biên Hòa

- *Nãii điãnn Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biẽnn Hũa
tham gia phiên tòa:* Bà Trương Thị Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa
mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
64/2020/TLST-KDTM, ngày 17 tháng 3 năm 2020, về việc “Tranh chấp hợp đồng
hợp tác” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2021/QĐXXST-KDTM ngày
18 tháng 02 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2021/QĐST-HPT ngày
18/3/2021, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần quản lý Nhà T.

Địa chỉ: 05 đường D2, phường 25, Quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1988.

Địa chỉ: 513 Huỳnh Văn N, phường B, thành phố B, tỉnh Đ.

- Bị đơn: Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q.

Trụ sở: 38 BT3 khu bán đảo L, phường H, Quận H, thành phố H.

Địa chỉ chi nhánh: 83 Cộng Hòa, phường 4, Quận T, thành phố H.
Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị D – Tổng giám đốc.
Đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Mạnh T, sinh năm 1983
Địa chỉ: 100/20 Đinh Tiên Hoàng, phường 1, quận B, Thành phố H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ban quản trị chung cư T.

Địa chỉ: 05 Cách Mạng Tháng 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

2. Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S.

Địa chỉ: 177 H, phường 6, Quận 3, thành phố H.

(Ông Đ, ông T có mặt; những người liên quan vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Minh Đ trình bày:**

Ngày 29 tháng 9 năm 2016, Công ty cổ phần quản lý Nhà T (sau đây gọi tắt là Công ty Nhà T) ký hợp đồng quản lý vận hành Chung cư T với Ban Quản trị Chung cư T. Theo hợp đồng, Công ty Nhà T được quyền quản lý vận hành Chung cư T tại số 05 Cách mạng tháng 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đ theo hình thức “tự thu – tự chi” với thời hạn là 36 tháng kể từ ngày 01/10/2016 đến ngày 30/9/2019. Sau khi ký hợp đồng quản lý vận hành Chung cư T với Ban Quản trị chung cư T, ngày 01/10/2016 Công ty Nhà T ký hợp đồng hợp tác số: 0109/2016/HĐHT/ITECOM – TOANCAU với Chi nhánh tại thành phố H – Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q. Theo hợp đồng, Công ty Nhà T cho Chi nhánh tại thành phố H – Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thuê mặt bằng tại Chung cư T để lắp đặt hệ thống thiết bị tăng cường chất lượng sóng di động trong dự án T với thời hạn thuê là 01 năm tính từ ngày ký hợp đồng, phí thuê mặt bằng là 5.500.000 VNĐ/tháng (đã bao gồm VAT). Ngoài ra, hàng tháng Chi nhánh thành phố H – Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q phải có trách nhiệm thanh toán chi phí sử dụng điện, sử dụng nước cho Công ty Nhà T theo đơn giá quy định chung ban hành cho khách hàng trong dự án. Thực hiện hợp đồng số 0109/2016/HĐHT/ITECOM – TOANCAU, Công ty Nhà T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ hợp đồng đối với Chi nhánh TP. H – Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q. Ngược lại, Chi nhánh tại thành phố H – Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q lại vi phạm nghĩa vụ thanh toán hợp đồng. Cụ thể, vi phạm nghĩa vụ thanh toán phí thuê mặt bằng tháng 10, 11/2016 với số tiền là 11.000.000 đồng; vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền điện tháng 09/2016 là 8.800.000 đồng; tiền điện tháng 10/2016 là 7.449.651 đồng và tiền điện tháng 11/2016 là 6.679.827 đồng. Công ty Nhà T đã nhiều lần yêu cầu thanh toán cũng như gửi văn bản đề nghị thanh toán nhưng Chi nhánh tại thành phố H – Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q vẫn không hợp tác thanh toán các khoản công nợ trên cho Công ty Nhà T.

Vì vậy, Công ty cổ phần quản lý Nhà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán tiền phí thuê mặt bằng tháng 10, 11/2016 với số tiền là 11.000.000 đồng (mười một triệu đồng); tiền điện tháng 09/2016 là 8.800.000 đồng (tám triệu tám trăm nghìn đồng); tiền điện tháng 10/2016 là 7.449.651 đồng (bảy triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm năm mươi một đồng) và tiền điện tháng 11/2016 là 6.679.827 đồng (sáu triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn tám trăm hai mươi bảy đồng). Tổng cộng số tiền yêu cầu là 33.929.478 đồng (ba mươi ba triệu chín trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi tám đồng).

**** Bị đơn Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q, đại diện theo uỷ quyền ông Trần Mạnh T trình bày:***

Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q (Gọi tắt là Công ty ITECOM) là đơn vị đầu tư cơ sở hạ tầng tại dự án Chung cư T tại đường Cách mạng tháng 8, phường T, TP.B, tỉnh Đ và Công ty T là đơn vị quản lý vận hành chung cư T đại diện cho Ban Quản Trị chung cư, ký kết hợp đồng với Công ty ITECOM.

Ngày 01/06/2016, căn cứ vào Hợp đồng cung cấp dịch vụ Quản lý vận hành chung cư T số: 31/2016/CCDVQLVH giữa Ban Quản Trị Chung cư T và Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S ký ngày 02/04/2016, Chi nhánh tại thành phố H - Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q và Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ S ký kết hợp đồng số: 05/2016/HĐHT/ITECOM-SAOKIM, về việc lắp đặt hệ thống tăng cường sóng di động tại dự án Chung cư T – Biên Hòa, Đồng Nai.

Nội dung hợp đồng: Bên A đại diện cho Ban Quản Trị chung cư T "đường CMT8, phường T, TP.B, tỉnh Đ" đồng ý cho bên B thuê mặt bằng để lắp đặt hệ thống thiết bị tăng cường chất lượng sóng di động trong dự án T.

Giá trị hợp đồng: Bên B thanh toán cho Bên A mức phí thuê mặt bằng và chi phí điện phát sinh hàng tháng là 13.000.000 (mười ba triệu đồng), đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT, thời hạn hợp đồng: 5 năm kể từ ngày 01/06/2016, phương thức thanh toán: bên B thanh toán phí thuê cho bên A định kỳ 3 tháng một lần vào đầu mỗi kỳ.

Ngày 30/08/2016, Ban Quản Trị Chung cư T đã chấm dứt Hợp đồng với Công ty Cổ phần và đầu tư dịch vụ S, nhưng không thông báo cho Công ty ITECOM, dẫn đến việc Công ty ITECOM vẫn thanh toán cho Công ty S theo Hợp đồng số: 05/2016/HĐHT/ITECOM-SAOKIM.

Ngày 13/09/2016, Công ty ITECOM đã thanh toán cho Công ty S theo hợp đồng: 05/2016/HĐHT/ITECOM-SAOKIM với hóa đơn số 0000284 nội dung “phí thuê mặt bằng tháng 06,07,08/2016 theo Hợp đồng hợp tác số: 05/2016/HĐHT/ITECOM-SAOKIM” và hóa đơn 0000288 nội dung “phí thuê mặt bằng tháng 09,10,11/2016 theo Hợp đồng hợp tác số: 05/2016/HĐHT/ITECOM-SAOKIM”. Công ty ITECOM đã hoàn tất việc thanh toán tiền mặt bằng phòng máy và tiền điện cho cơ sở hạ tầng viễn thông tại Chung cư T từ ngày 01/06/2016 đến 30/11/2016. Người hưởng thụ là Công ty cổ phần

đầu tư và dịch vụ S. Vì vậy công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ban quản lý chung cư T, ông Nguyễn Tiến D trình bày:**

Ngày 05/02/2016, Ủy ban nhân dân Thành phố Biên Hoà đã ban hành Quyết định số 365/QĐ-UBND về việc công nhận Ban quản trị nhà chung cư T. Ban quản trị có trách nhiệm thực hiện nghiêm túc quyền và nghĩa vụ theo quy định tại quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28/5/2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành quy chế quản lý và sử dụng nhà chung cư.

Ngày 21/3/2016, Công ty L rút khỏi nhiệm vụ quản lý vận hành chung cư T. Vì vậy, Ban quản trị chung cư T xin ý kiến nhân dân chung cư và đã hợp đồng với Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S quản lý vận hành chung cư T từ ngày 01/4/2016 đến ngày 30/9/2016. Ngày 25/9/2016, qua Hội nghị cụm nhà Chung cư T đã quyết định chọn Công ty Nhà T sẽ thực hiện quản lý vận hành chung cư T từ ngày 01/10/2016 (do Công ty Sao Kim không trả lời cho Quan quản trị chung cư T có tiếp tục quản lý vận hành nữa hay không sau khi kết thúc thời gian vận hành ban đầu từ tháng 4 đến tháng 9/2016).

Theo như hợp đồng và thoả thuận giữa Ban quản trị chung cư T và Công ty Nhà T thì: Giao cho Công ty Nhà T thu phí dịch vụ toàn chung cư T và thanh toán cho các đơn vị cung cấp dịch vụ, hàng tháng có gửi báo cáo cho Ban quản trị; Công ty Nhà T và Ban quản lý sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật về toàn bộ tình hình quản lý vận hành chung cư; Theo như hợp đồng ký kết giữa Ban quản trị chung cư T với Công ty Nhà T thì công ty được cung cấp nhân sự quản lý vận hành chung cư theo hình thức tự thu tự chi với các điều khoản quy định trong hợp đồng và được quyền khởi kiện nếu vi phạm hợp đồng.

Nay Công ty Nhà T khởi kiện Công ty viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán tiền điện tháng 9 năm 2016 là 8.800.000 đồng, tháng 10 năm 2016 là 7.449.651 đồng và tháng 11 năm 2016 là 6.679.827 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu là 33.929.478 đồng thì phía Ban quản trị Chung cư T không có ý kiến gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S vắng mặt, không có bản khai nên Tòa án không ghi nhận ý kiến.**

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án; việc thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của những người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét hợp đồng hợp tác số 0109/2016/HĐHT/ITECOM-TOANCAU ngày 01/10/2016 giữa công ty cổ phần quản lý Nhà T và công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại quốc tế H (sau đây gọi là công ty ITECOM): các nội dung thỏa thuận theo hợp đồng số 0109 là đúng quy định,

không vi phạm các điều cấm của pháp luật nên hai công ty phải tuân thủ thực hiện như những gì đã thỏa thuận tại hợp đồng.

Theo đó, công ty cổ phần quản lý Nhà T và công ty ITECOM thỏa thuận: công ty cổ phần quản lý Nhà T đại diện cho Ban quản trị Chung cư T cho công ty ITECOM thuê mặt bằng để lắp đặt hệ thống thiết bị tăng cường chất lượng sóng di động trong dự án T, với mức phí là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/1 tháng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); chi phí sử dụng điện, nước công ty ITECOM thanh toán cho công ty cổ phần quản lý Nhà T theo đơn giá quy định chung; công ty ITECOM thanh toán 3 tháng 1 lần cho công ty cổ phần quản lý Nhà T vào đầu mỗi kỳ. Hợp đồng có thời hạn 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Như vậy, kể từ ngày 01/10/2016, công ty ITECOM phải có trách nhiệm thanh toán chi phí thuê mặt bằng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/1 tháng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng) và chi phí điện, nước cho công ty cổ phần quản lý Nhà T.

Theo trình bày của công ty ITECOM không đồng ý thanh toán tiền điện, nước, chi phí thuê mặt bằng cho công ty cổ phần quản lý Nhà T vì công ty ITECOM đã thanh toán đầy đủ các khoản này cho công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S, thể hiện tại giấy ủy nhiệm chi (Bút lục 141), 02 hóa đơn giá trị gia tăng số 0000284, 0000288 việc này cũng được công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S thừa nhận. Tuy nhiên, ngày 01/10/2016, công ty ITECOM đã ký kết hợp đồng số 0109 với công ty cổ phần quản lý Nhà T, không thực hiện việc thanh lý hợp đồng với công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S nên công ty ITECOM có trách nhiệm thực hiện hợp đồng đã giao kết với công ty cổ phần quản lý Nhà T nên phải có trách nhiệm thanh toán chi phí thuê mặt bằng, chi phí điện, nước cho công ty cổ phần quản lý Nhà T tháng 10, tháng 11/2016 với số tiền là 25.129.479 đồng (hai mươi lăm triệu một trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng).

Riêng tiền điện tháng 9/2016, công ty ITECOM đã thanh toán cho công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S trong thời gian thực hiện hợp đồng với công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S nên việc công ty cổ phần quản lý Nhà T yêu cầu công ty ITECOM thanh toán chi phí tiền điện tháng 9/2016 là 8.800.000 đồng (tám triệu tám trăm nghìn đồng) là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đề nghị TAND TP Biên Hòa chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc công ty ITECOM thanh toán tiền phí thuê mặt bằng, chi phí tiền điện tháng 10, tháng 11/2016 với số tiền là 25.129.479 đồng (hai mươi lăm triệu một trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng).

Về án phí: các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với những yêu cầu không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:

Về thủ tục ủy quyền: Đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần quản lý Nhà T có văn bản ủy quyền cho ông Đ và đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q ủy quyền cho ông Thắng tham gia tố tụng giải quyết vụ án, văn bản ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của Ban quản lý chung cư T là ông Nguyễn Tiến D có trình bày ý kiến và có đơn xin vắng mặt. Ngày 25/9/2019, ông Nguyễn Quang S thay ông D làm người đại diện. Tòa án đã tiến hành triệu tập Ban quản trị chung cư T, tuy nhiên ông Sách không đến Tòa làm việc nên không ghi nhận ý kiến ông S.

Tại phiên tòa, ông T, ông Đ có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Công ty cổ phần quản lý nhà T khởi kiện Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q tại Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết. Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa thụ lý giải quyết yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại điểm g Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Công ty cổ phần quản lý Nhà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán tiền phí thuê mặt bằng của tháng 10, 11 năm 2016 với số tiền 11.000.000 đồng; thanh toán tiền điện tháng 9 năm 2016 là 8.800.000 đồng, tiền điện tháng 10 năm 2016 là 7.449.651 đồng và tiền điện tháng 11 năm 2016 là 6.679.827 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu là 33.929.478 đồng.

Xét thấy: Ngày 29/9/2016, Công ty Nhà T ký hợp đồng quản lý vận hành Chung cư T với Ban Quản trị Chung cư T. Theo hợp đồng, Công ty Nhà T được quyền quản lý vận hành Chung cư Thanh Bình tại số 05 Cách mạng tháng 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đ theo hình thức “tự thu – tự chi” với thời hạn là 36 tháng kể từ ngày 01/10/2016 đến ngày 30/9/2019.

Ngày 01/10/2016 Công ty Nhà T ký hợp đồng hợp tác số: 0109/2016/HĐHT/ITECOM – TOANCAU với Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh – Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q. Theo hợp đồng, Công ty Nhà T cho Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thuê mặt bằng tại Chung cư T để lắp đặt hệ thống thiết bị tăng cường chất lượng sóng di động trong dự án T. Công ty Nhà T đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ hợp lệ như hợp đồng quản lý vận hành chung cư T số 022/2016/HĐQLVH-GH ngày 29/9/2016 giữa Quản trị Chung cư T và Công ty cổ phần quản lý nhà T; Hợp đồng hợp tác số: 0109/2016/HĐHT/ITECOM – TOANCAU và các tài liệu khác thể hiện Công đầu tư và thương mại Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn.

Về phía bị đơn cho rằng: Căn cứ vào Hợp đồng cung cấp dịch vụ Quản lý vận hành chung cư T số: 31/2016/CCDVQLVH ngày 02/4/2016 giữa Ban Quản Trị Chung cư T và Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S nên đã ký kết hợp đồng số: 05/2016/HĐHT/ITECOM-SAOKIM ngày 01/6/2016 với Công ty S, thời hạn là 05 năm kể từ ngày ký. Ngày 30/08/2016, Ban Quản Trị Chung cư T đã chấm dứt Hợp đồng với Công ty Cổ phần và đầu tư dịch vụ S, nhưng không thông báo cho Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q dẫn đến việc Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q đã thanh toán cho Công ty S đến tháng 11/2016 thể hiện tại giấy ủy nhiệm chi, 02 hóa đơn giá trị gia tăng số 0000284, 0000288 và việc này cũng được Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S thừa nhận. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được bản chính hoặc bản sao có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền đối với hợp đồng số 31 ngày 02/4/2016 ký kết giữa Ban quản trị chung cư T và Công ty S, mà chỉ cung cấp cho Tòa hợp đồng phô tô có tẩy xóa và không nêu thời hạn của hợp đồng nhưng không lý giải được vì sao có sự tẩy xóa.

Quá trình làm việc, đại diện Ban quản trị chung cư T cung cấp cho Tòa án các tài liệu liên quan cùng bản chính hợp đồng số 01/CCDVQLVH ngày 01/4/2016 giữa Ban Quản Trị Chung cư T và Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S, có thời hạn 06 tháng từ ngày 01/4/2016 đến ngày 25/9/2016. Sau khi kết thúc thời hạn hợp đồng với Công ty S vào ngày 25/9/2016, nên ngày 29/9/2016 Ban quản trị Chung cư T đã ký hợp đồng với Công ty Nhà T. Từ đó cho thấy Hợp đồng ký kết giữa Ban quản trị chung cư T với Công ty S có thời hạn 06 tháng nhưng Công ty cổ đầu đầu tư thương mại quốc tế ký kết với Công ty S có thời hạn 05 năm và thanh toán cho Công ty S đến tháng 11/2016 là lỗi của bị đơn.

Xét hợp đồng hợp tác số 0109/2016/HĐHT/ITECOM-TOANCAU ngày 01/10/2016 giữa công ty cổ phần quản lý Nhà T và công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q: các nội dung thỏa thuận theo hợp đồng số 0109 là đúng quy định, không vi phạm các điều cấm của pháp luật nên hai công ty phải tuân thủ thực hiện như những gì đã thỏa thuận tại hợp đồng. Theo nội dung hợp đồng thỏa thuận: Công ty cổ phần quản lý Nhà T đại diện cho Ban quản trị Chung cư T cho Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thuê mặt bằng để lắp đặt hệ thống thiết bị tăng cường chất lượng sóng di động trong dự án T, với mức phí là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)/1 tháng (chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng); chi phí sử dụng điện, nước công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán cho công ty cổ phần quản lý Nhà T theo đơn giá quy định chung; Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán 3 tháng 1 lần cho Công ty cổ phần quản lý Nhà T vào đầu mỗi kỳ. Hợp đồng có thời hạn 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Như vậy, kể từ ngày 01/10/2016, Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q phải có trách nhiệm thanh toán chi phí thuê mặt bằng, chi phí điện, nước cho công ty cổ phần quản lý Nhà T tháng 10, tháng 11/2016.

Riêng tiền điện tháng 9/2016, Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q đã thanh toán cho công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S trong thời gian thực hiện hợp đồng với công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ S nên việc công ty cổ phần quản lý Nhà

T yêu cầu Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán chi phí tiền điện tháng 9/2016 là 8.800.000 đồng (tám triệu tám trăm nghìn đồng) là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán tiền phí thuê mặt bằng của tháng 10, 11 năm 2016 với số tiền 11.000.000 đồng; thanh toán tiền điện tháng 10 năm 2016 là 7.449.651 đồng và tiền điện tháng 11 năm 2016 là 6.679.827 đồng. Tổng cộng số tiền thanh toán là 25.129.478 đồng (Hai mươi lăm triệu một trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi tám đồng).

[4] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tương đối phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 30, 35, 40, 220, 228, 266, 271, 273 của *Boà luật toá tuing daân sõi*.

- Áp dụng *cauc Ñieàu 401, 504, 512* của Bộ *luaät Dân sự* 2015; Luật Thương Mại 2005; Luật nhà ở 2014, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần quản lý Nhà T về việc “Tranh chấp hợp đồng hợp tác” đối với Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q.

Buộc Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q thanh toán cho Công ty cổ phần quản lý nhà T số tiền 25.129.478 đồng (Hai mươi lăm triệu một trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm bảy mươi tám đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên thi hành án phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trööng hoiþ baün àùn, quyét ñònh ñöôc thi haønh theo quy ñònh tại Ñieàu 2 Luaät Thi haønh àùn daân sõi thì ngôôøi ñöôc thi haønh àùn daân sõi, ngôôøi phaûi thi haønh àùn daân

sở có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, từ chối thi hành án hoặc bỏ cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án nếu có thời hạn theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Công ty cổ phần viễn thông đầu tư và thương mại Q phải chịu án phí là: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Công ty cổ phần quản lý Nhà T phải chịu án phí là: 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 009035 ngày 22/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án. Riêng Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nếu có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án nếu có tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận

- TAND tỉnh;
- VKSND TP.Biên Hòa;
- THA Biên Hòa;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Mỹ Hạnh

TÒA	CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN	THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
------------	------------------------------	----------------------------------

