

Bản án số: 17/2020/KDTM-ST

Ngày: 29/8/2020

V/v: Tr/c hợp đồng thuê kho

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H - THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thanh Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết Trang

Ông Đoàn Xuân Miến

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hà My - Cán bộ TAND quận H - thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H, thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 21/2020/TLST-KDTM ngày 24/02/2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê kho" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2020/QĐXX-ST ngày 22/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2020/QĐST ngày 11/8/2020, giữa các đương sự:

-Người khởi kiện: Công ty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H

Trụ sở tại: phố T, phường T, quận H, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Anh T - chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Đặng Văn L - chức vụ: Trưởng phòng KD; Ông Nguyễn Đức D - chức vụ: P. Trưởng phòng TCKT

(theo văn bản ủy quyền ngày 31/12/2019)(có mặt tại phiên tòa)

- Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp: của Công ty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H, ông Đỗ Ngọc T; ông Nguyễn Hải N - Luật sư thuộc công ty luật TNHH V – Đoàn luật sư thành phố H.(có mặt tại phiên tòa)

- Người bị kiện: Công ty TNHH MTV đá Granite B

Trụ sở: phố T, phường T, quận H, thành phố H

Đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Hồng H - chức vụ: Giám đốc.

(vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2019 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Công ty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H do ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Đức D là đại diện trình bày:

Ngày 16/5/2018, cty cổ phần vận tải & dịch vụ hàng hóa H (gọi tắt là Cty hàng hóa H) và công ty TNHH MTV đá Granite B (gọi tắt là cty đá B) có ký kết hợp đồng cho thuê kho số 69/09/18/HĐVTHH với nội dung sau:

Công ty hàng hóa H cho cty đá B thuê kho KX14 với diện tích: 1.336m²; nhà khung thép, mái lợp tôn, tường xây, vách tôn; mục đích sử dụng: Làm xưởng sơ chế đá xây dựng, kho chứa các loại hàng hóa, vật tư, thiết bị chuyên dùng phục vụ kinh doanh theo giấy phép đăng ký kinh doanh của cty TNHH MTV đá Granite B; Thời hạn thuê: 02 năm (từ ngày 01/01/2018 đến hết 31/12/2019); Địa điểm: phố T, phường T, quận H, thành phố H; Đơn giá: 73.000đ/m², chưa bao gồm thuế VAT; phương thức thanh toán: cty đá B thanh toán trả trước cho cty hàng hóa H 03 tháng/lần. Thời gian thanh toán từ ngày 01 đến 15 của tháng đầu kỳ thanh toán.

Thực hiện hợp đồng trên, cty hàng hóa H đã bàn giao kho thuê cho cty đá B theo đúng thời gian thỏa thuận trong hợp đồng. Công ty đá B đã sử dụng, khai thác diện tích kho thuê theo đúng thời gian ký hợp đồng đến nay. Tuy nhiên, cty đá B luôn chậm trễ trong việc thanh toán tiền thuê kho.

Sau nhiều lần cty đá B chậm thanh toán, cty hàng hóa H đã nhiều lần gửi văn bản đề nghị thanh toán nhưng cty đá B nêu ra lý do khó khăn để không thanh toán tiền theo hợp đồng nêu trên. Vì vậy, buộc cty hàng hóa H phải đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê kho theo quy định tại khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng. Tính đến ngày 31/12/2019, cty đá B mới thanh toán số tiền: 434.365.000đ. Nay còn nợ cty hàng hóa H số tiền **2.140.374.200đ**.

Hiện tại, cty đá B không thanh toán tiền thuê kho theo hợp đồng, cũng không bàn giao mặt bằng kho thuê, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cty hàng hóa H. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp và hoạt động kinh doanh của cty hàng hóa H, cty đề nghị Tòa án buộc cty đá B phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ nêu trên và tiếp tục trả tiền thuê kho theo hợp đồng đã thỏa thuận cho đến khi trả lại mặt bằng cho cty vận tải hàng hóa, cty hàng hóa H không yêu cầu tính lãi. Ngoài ra cty hàng hóa H không yêu cầu, đề nghị gì khác.

Bị đơn là cty TNHH MTV đá Granite B: đã được Tòa án nhân dân quận H, thành phố H tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập, giấy báo các Thông báo về phiên hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/QĐXX-ST ngày 22/7/2020, để yêu cầu cty TNHH MTV đá Granite B đến Tòa án làm việc, nhưng cty không cử người đến làm việc để thể hiện ý kiến của mình. Tại phiên tòa ngày 11/8/2020, vắng mặt cty TNHH MTV đá Granite B không có lý do. Phiên tòa tiếp theo được ấn định vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 29/8/2020 và đã được tổng đạt hợp lệ.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kiện đối với cty đá B. Buộc cty đá B phải thanh toán trả cho công ty hàng hóa H tổng số tiền là: 2.140.374.200đ (tính đến ngày 31/12/2019 ngày kết thúc hợp đồng), và từ ngày 01/01/2020 đến hết tháng 8/2020 là 858.246.400đ. Tổng cộng: **2.998.620.600đ**. Ngoài ra còn phải tiếp tục trả tiền thuê kho theo hợp đồng đã thỏa thuận cho đến khi trả lại mặt bằng kho cho cty hàng hóa H. Cty hàng hóa H không yêu cầu tính lãi. Ngoài ra công ty hàng hóa H không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận H phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án, thẩm phán đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ điều 198 đến điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành pháp luật đúng theo quy định tại Chương 6 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc Hội đồng xét xử ra bản án vắng mặt đối với bị đơn, là phù hợp quy định tại Điều 227 - BLTTDS.

- Về nội dung vụ án:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của công ty vận tải và dịch vụ hàng hóa H đối với cty TNHH MTV đá Granite B.

+ Buộc cty TNHH MTV đá Granite B phải thanh toán trách nhiệm vận tải hàng hóa H số tiền là: **2.998.620.600đ** (đã bao gồm 10% thuế VAT), (tính đến hết tháng 8/2020) và tiếp tục trả tiền thuê kho theo hợp đồng đã thỏa thuận cho đến khi trả lại mặt bằng cho cty vận tải hàng hóa.

+ Buộc cty đá B phải di dời hàng hóa trong kho để trả lại mặt bằng cho cty hàng hóa H.

+ cty TNHH MTV đá Granite B phải chịu án phí KDTM theo quy định của pháp luật.

+ cty vận tải hàng hóa H không phải nộp tiền án phí. Hoàn trả cty số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHÂN 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} **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn**, các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và được thu thập hợp lệ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng thuê kho*". Trụ sở của bị đơn theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có địa chỉ tại: phố T, phường T, quận H, thành phố H. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H, thành phố H theo quy định tại Điều 26, 30, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{2} **Về việc xét xử vắng mặt của bị đơn**: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng các quy định tại Chương X của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn là cty TNHH MTV đá Granite B vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Hội đồng xét xử xác định việc ra bản án vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại Điều 207 và điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

{3} **Về thời hiệu**: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự, vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điều 319 - Luật thương mại.

{4} **Xét điều kiện có hiệu lực của hợp đồng**: công ty hàng hóa H và cty đá B cùng ký hợp đồng kinh tế số 69/09/18/HĐ-VTHH ngày 16/5/2018 là có thật. Các bên thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên có giá trị pháp lý. Xét cả hai bên khi tham gia giao dịch đều có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; hình thức giao dịch được lập thành văn bản. Do đó, hợp đồng kinh tế số 69/09/18/HĐ-VTHH ngày 16/5/2018 có hiệu lực thi hành kể từ ngày các bên xác lập và không bị vô hiệu.

{5} **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn**, căn cứ vào tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng kinh tế số 69/09/18/HĐ-VTHH ngày 16/5/2018 giữa công ty hàng hóa H với cty đá B được ký kết bởi đại diện hợp pháp của hai doanh nghiệp nên được xác định là hợp đồng hợp pháp phù hợp theo quy định tại điều 472-Bộ luật dân sự. Thời điểm ký kết hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Nội dung chủ yếu là Công ty hàng hóa H cho cty đá B thuê kho với diện tích: 1.336m²; nhà khung thép, mái lợp tôn, tường xây, vách tôn; mục đích sử dụng: Làm xưởng sơ chế đá xây dựng, kho chứa các loại hàng hóa, vật tư, thiết bị chuyên dùng phục vụ kinh doanh; Thời hạn thuê: 02 năm (từ ngày 01/01/2018 đến hết 31/12/2019); Địa điểm: phố T, phường T, quận H, thành phố H; Đơn giá: 73.000đ/m², chưa bao gồm thuế VAT. Thực hiện hợp đồng trên, cty hàng hóa H đã bàn giao kho thuê cho cty đá B theo đúng thời gian thỏa thuận trong hợp đồng. Tính đến ngày 31/12/2019, cty đá B còn nợ cty hàng hóa H số tiền 2.140.374.200đ, và từ ngày 01/01/2020 đến hết tháng 8/2020 là 858.246.400đ. Tổng cộng: **2.998.620.600đ** (hai tỷ chín trăm chín tám triệu sáu trăm hai mươi nghìn sáu trăm đồng) (đã bao gồm 10% thuế VAT).

Quá trình thực hiện hợp đồng, cty đá B đã vi phạm Điều 3 của hợp đồng về phương thức và thời hạn thanh toán. Do đó, cty hàng hóa H đã khởi kiện yêu cầu cty đá B thanh toán toàn bộ khoản nợ trên là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

{6} **Về lãi suất:** Theo nội dung hợp đồng ký kết giữa các bên không có quy định về việc tính lãi suất chậm trả do vi phạm hợp đồng; nguyên đơn cũng không có yêu cầu về việc tính lãi, nhưng Hội đồng xét xử cần xem xét trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền trên cơ sở pháp luật quy định về việc chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 - Bộ luật dân sự 2015.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cty hàng hóa H đối với cty đá B về việc yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng số 69/09/18/HĐ-VTHH ngày 16/5/2018, buộc cty đá B phải thanh toán trả cho Cty hàng hóa H số tiền thuê kho là: **2.998.620.600đ** (đã bao gồm 10% thuế VAT) (tính đến hết tháng 8/2020) và còn phải tiếp tục trả tiền thuê kho theo hợp đồng đã ký kết kể từ 9/2020 cho đến khi bàn giao trả lại mặt bằng kho cho cty hàng hóa H.

Buộc cty đá B phải di dời hàng hóa trong kho để trả lại mặt bằng cho cty hàng hóa H.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn là cty đá B phải chịu án phí KDTM. Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo: các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

*Điều 30; 31; 35; 39; điều 271 và điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
Điều 472, 473, 474, 476, 481 và điều 482 Bộ luật dân sự 2015;*

*Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015
Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu,
miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án*

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H đối với cty TNHH MTV đá Granite B về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê kho” theo Hợp đồng số 69/09/18/HĐ-VTHH ngày 16/5/2018.

- Buộc cty TNHH MTV đá Granite B phải thanh toán trả cho cty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H số tiền là: **2.998.620.600đ** (hai tỷ chín trăm chín tám triệu sáu trăm hai mươi nghìn sáu trăm đồng) (đã bao gồm 10% thuế VAT) (tính đến hết tháng 8/2020) và còn phải tiếp tục trả tiền thuê kho theo hợp đồng đã ký kết kể từ tháng 9/2020 cho đến khi bàn giao lại mặt bằng kho cho cty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H.

- Buộc cty TNHH MTV đá Granite B phải di dời hàng hóa trong kho để trả lại mặt bằng cho cty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H.

- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

*** Về án phí:**

- Buộc cty TNHH MTV đá Granite B phải chịu án phí là 91.972.400đ.

- Hoàn trả cty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.400.000đ theo biên lai số AA/2017/03338 ngày 18/02/2020 của chi cục thi hành án dân sự quận H, H.

*** Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn (cty cổ phần vận tải và dịch vụ hàng hóa H) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn (cty TNHH MTV đá Granite B) vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, bản án được niêm yết.

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 của 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.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND thành phố H;
- VKSND quận H
- Chi cục THADS quận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Phan Thanh H