

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 12/2021/KDTM-ST
Ngày: 30-3-2021
V/v tranh chấp hợp đồng gia công
và thuê nhà xưởng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Bích Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Liên.
2. Ông Nguyễn Bảo Lâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Trương Hà Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Tân Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 128/2020/TLST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2020 về : “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng và hợp đồng gia công” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2021/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D; địa chỉ: Thôn O, xã Đ, huyện S, tỉnh Q.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phí Mạnh H; địa chỉ: Đường U, phường A, quận Bình Tân là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (giấy ủy quyền số x/UQ-DQS ngày x/x/202x). (Có mặt)

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1; trụ sở: Đường R, Phường B, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lưu Thị Hoàng I; địa chỉ: Đường N, Phường Y, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền không số ngày x/x/202x. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 15 tháng 7 năm 2020 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D (sau đây gọi là nguyên đơn) do ông Phí Mạnh H là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 04/5/2018, nguyên đơn và Công ty Trách nhiệm hữu hạn H (sau

đây gọi là bị đơn) có ký kết Hợp đồng số 035/HĐKT-2018 về việc thuê mặt bằng nhà xưởng; gia công chế tạo và sơn ống. Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã hoàn thành tất cả công việc và các nội dung cam kết đã thỏa thuận. Trong khoảng thời gian từ tháng 8/2018 đến tháng 12/2018, căn cứ theo tiến độ công việc đã thực hiện, nguyên đơn đã xuất hóa đơn với tổng số tiền 2.876.937.989 đồng, bị đơn chỉ tiến hành thanh toán được 2.648.753.128 đồng. Sau khi được nghiệm thu hoàn thành công việc theo hợp đồng đã ký, ngày 30/6/2019, hai bên tiến hành lập hồ sơ quyết toán, ký biên bản thanh lý hợp đồng với tổng giá trị quyết toán là 3.728.632.371 đồng và xác nhận giá trị còn lại mà bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là 1.079.879.243 đồng. Cùng ngày, nguyên đơn cũng đã xuất hóa đơn với số tiền bị đơn còn thiếu chưa xuất hóa đơn 851.694.382 đồng.

Từ khoảng tháng 7/2019 đến thời điểm khởi kiện, nguyên đơn đã nhiều lần gửi công văn đề nghị bị đơn thanh toán số tiền còn thiếu nhưng bị đơn không thực hiện cũng như không có bất kỳ văn bản nào phản hồi.

Sau khi Tòa án thụ lý, qua nhiều buổi làm việc, hòa giải tuy bị đơn đề nghị được thanh toán thành nhiều đợt, gia hạn thời gian nhưng bị đơn chỉ chuyển trả cho nguyên đơn được 100.000.000 đồng tiền gốc vào ngày 29/12/2020. Do bị đơn kéo dài thời gian, không có thiện chí thanh toán công nợ nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả ngay một lần số toàn bộ số tiền gốc còn thiếu là 979.879.243 đồng cùng với việc phải thanh toán tiền lãi phát sinh tạm tính từ ngày 01/8/2019 đến ngày xét xử theo quy định tại Điều 8, khoản 8.2 của hợp đồng tính trên số tiền còn thiếu theo mức lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bà Lưu Thị Hoàng I là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – Công ty Trách nhiệm hữu hạn HI trình bày: Bị đơn xác nhận quá trình giao kết, thực hiện, việc ký biên bản nghiệm thu, xác nhận giá trị quyết toán cũng như số tiền gốc đã trả, số tiền gốc còn thiếu như đại diện nguyên đơn trình bày. Do bị đơn gặp khó khăn tài chính, tình hình dịch Covid nên chưa có khả năng thanh toán một lần toàn bộ số tiền gốc và lãi như nguyên đơn yêu cầu. Bị đơn mong được gia hạn thời gian thanh toán đến hết tháng 12/2021, phương thức thanh toán làm nhiều đợt và đề nghị nguyên đơn xem xét giảm, miễn lãi.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành

Tại phiên tòa hôm nay:

Ông Phí Mạnh H trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ những lời trình bày trước đây. Theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký, hai bên thỏa thuận lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất tín dụng của Ngân hàng Quân đội là 8,2%/năm. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải chịu tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất nợ quá hạn là 12,3%/năm (8,2%/năm x 150%). Thời điểm bị đơn thanh toán sau 30 ngày kể từ ngày nhận nghiệm thu, quyết toán (là ngày 30/6/2019), do đó ngày 1/8/2019 là ngày bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc 1.079.879.243 đồng. Đến ngày 29/12/2020, bị đơn thanh toán được số tiền gốc 100.000.000 đồng nên số tiền gốc còn lại 979.879.243 đồng được tính lãi từ ngày 30/12/2020 đến ngày xét xử. Vậy, thời điểm tính lãi được tính theo 2 giai đoạn, cụ thể:

- Giai đoạn tính từ ngày 01/8/2019 đến 29/12/2019: 1.079.879.243 đồng x 12,3% /365 ngày x 516 ngày = 187.774.728 đồng

- Giai đoạn tính từ ngày 30/12/2019 đến 30/3/2021: 979.879.243 đồng x 12,3% /365 ngày x 90 ngày = 29.718.529 đồng

Tổng số tiền bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 1.197.327.500 đồng, gồm 979.879.243 đồng tiền gốc và 217.493.257 đồng tiền lãi. Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án của Tòa có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra bị đơn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 31/3/2021 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Bà Lưu Thị Hoàng I trình bày: Bà vẫn giữ nguyên những lời trình bày trước đây. Bà đề nghị nguyên đơn xem xét và tạo điều kiện để bị đơn thanh toán như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng quy định của pháp luật và tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa ngày hôm nay thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng gia công và thuê nhà xưởng” phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn có địa chỉ trụ sở chính tại quận Tân Bình nên Tòa án nhân dân quận Tân Bình thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc tham gia phiên tòa của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình: Trong vụ án này, Tòa án có thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc 979.879.243 đồng, thấy: Theo hợp đồng kinh tế số 035/HĐKT-2018 do 2 bên ký ngày 04/5/2018, thể hiện tại thời điểm giao kết các chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật, trên nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, không trái pháp luật và về hình thức, nội dung của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực giữa các bên ký kết. Mặt khác, bị đơn xác nhận số tiền gốc còn thiếu như nguyên đơn yêu cầu nhưng lại không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 183 Luật thương mại nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[2.2] Về yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi do chậm thanh toán là 217.493.257 đồng:

Theo mục 8.2 Điều 8 của hợp đồng trên, các bên thỏa thuận về việc thanh toán trễ hạn: “Nếu bên A thanh toán chậm hơn quy định trong Điều 4 của Hợp đồng này thì phải trả lãi suất cho bên B theo mức lãi suất tín dụng của Ngân hàng TMCP Quân Đội tính từ ngày quá hạn thanh toán”. Xét, do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán quá thời hạn thỏa thuận nên phải chịu lãi theo Điều 306 Luật Thương mại năm 2005: “Trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán tiền hàng hay chậm thanh toán thù lao dịch vụ và các chi phí hợp lý khác thì bên vi phạm hợp đồng có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác”.

Về mức lãi suất: Theo biểu lãi suất cho vay trung dài hạn bằng đồng Việt nam đối với khách hàng là tổ chức kinh tế của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) tối thiểu 9%/năm, của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam (Viettinbank) là 10,5 %/năm và của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) là 11,10%/năm. Lãi suất quá hạn trung bình của 03 Ngân hàng trên là: $(9\% + 10,5\% + 11,10\%) \times 150\% / 3 = 15,3\% / \text{năm}$. Vậy mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu 12,3%/năm là có lợi cho bị đơn nên hội đồng xét xử chấp nhận.

Về thời gian tính lãi: Đối chiếu với thỏa thuận của các bên tại Điều 4 về Phương thức thanh toán, cụ thể mục 4.4 quy định quyết toán của hợp đồng trên như sau: “Sau khi bên B hoàn thiện xong hạng mục gia công, sơn và bàn giao cho bên A, bên A sẽ thanh toán 100% (Một trăm phần trăm) tổng giá trị được hai bên nghiệm thu trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận đầy đủ hồ sơ. ...” Cả hai bên đương sự đều thống nhất giá trị nghiệm thu, số tiền còn phải thanh toán cũng như thời điểm nhận đầy đủ hồ sơ thanh toán là ngày 30/6/2019, do đó ngày 1/8/2019 là ngày bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc 1.079.879.243 đồng. Đến ngày 29/12/2020, bị đơn thanh toán được số tiền gốc 100.000.000 đồng nên số tiền gốc còn lại 979.879.243 đồng được tính lãi từ ngày 30/12/2020 đến ngày xét xử.

Từ những phân tích trên cùng với việc xem xét bảng chiết tính lãi của nguyên đơn cung cấp tại phiên tòa, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền lãi 217.493.258 đồng là có cơ sở nên chấp nhận

Riêng về yêu cầu xem xét miễn trả lãi của bị đơn: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và phía nguyên đơn không đồng ý việc xem xét miễn, giảm lãi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử không ghi nhận yêu cầu này của bị đơn.

[2.3] Về thời hạn và phương thức thanh toán: Xét bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán và nguyên đơn không đồng ý đề nghị của bị đơn nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán một lần toàn bộ số nợ gốc và lãi trên.

[2.4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã đóng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 179, 183 và Điều 306 Luật Thương mại năm 2005;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Án lệ số 09/2016/AL ngày 07 tháng 10 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường và việc trả lãi trên số tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D.

1.1. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn H1 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D tổng số tiền tính đến ngày 30/3/2021 là: 1.197.327.500 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi bảy triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng), bao gồm tiền gốc: 979.879.243 đồng (Chín trăm bảy mươi chín triệu tám trăm bảy mươi chín ngàn hai trăm bốn mươi ba đồng) và tiền lãi do chậm thanh toán là: 217.493.257 đồng (Hai trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi ba ngàn hai trăm năm mươi bảy đồng) để chấm dứt nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng kinh tế số 035/HĐKT-2018 về việc Thuê mặt bằng nhà xưởng, gia công chế tạo và sơn ống ngày 04 tháng 5 năm 2018.

1.2. Bị đơn tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn tiền lãi phát sinh từ ngày 31/3/2021 trên số tiền chậm trả theo lãi suất các bên thỏa thuận tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành án xong.

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí 47.919.825 đồng (Bốn mươi bảy triệu chín trăm mười chín ngàn tám trăm hai mươi lăm đồng).

Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.417.280 đồng (Hai mươi ba triệu bốn trăm mười bảy ngàn hai trăm tám mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0068553 ngày 23 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.TB;
- CCTHADS Q.TB;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (...).

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

Mai Thị Bích Thảo