

BIÊN BẢN HÒA GIẢI

Ngày 06 /03/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh tiến hành phiên hòa giải vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/KDTM-ST ngày 16/02/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”.

I/ Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán – chủ trì phiên họp: Ông Nguyễn Quang H

Thư ký Toà án ghi biên bản: Bà Nguyễn Phan Quế Anh

II/ Những người tham gia phiên hòa giải:

1. **Nguyên đơn:** Công ty C1 (gọi tắt công ty C1). Trụ sở: Tầng 28, cao ốc Saigon Trade C, số C, đường T, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền số 243.2023/GUQ-COL ngày 08/05/2023) bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1997.

2. **Bị đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn K (gọi tắt công ty K). Trụ sở số C, đường B, cư xá V, phường E, quận D, thành phố Hồ Chí Minh

3. **Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Văn H1, sinh năm 1973. Cư trú số 01, chung cư C, đường P, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

THỦ TỤC PHIÊN HÒA GIẢI

1. Thư ký Toà án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên hòa giải đã được Toà án thông báo.

2. Thẩm phán chủ trì phiên họp kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên hòa giải.

3. Thẩm phán chủ trì phiên hòa giải phổ biến cho đương sự biết các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

4. Thẩm phán chủ trì phiên hòa giải tiến hành hỏi đương sự những vấn đề có nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

TRÌNH BÀY CỦA ĐƯƠNG SỰ

1. **Công ty C1 trình bày:** Ngày 06/12/2019, công ty C1 và công ty K có ký hợp đồng thuê tài chính số B191208103, tài sản là ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473. Bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tài sản, ông Trần Văn H1 cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thay cho công ty K trong trường hợp công ty K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng.

Ngày 11/12/2019, công ty C1 đã ký hợp đồng mua bán tài sản nói trên của công ty N để cho công ty K thuê, công ty K đã ký vào biên bản giao và nghiệm thu tài sản vào ngày 13/12/2019. Giá mua tài sản là 2.200.000.000 đồng, công ty K trả trước được 440.000.000 đồng và công ty C1 tài trợ 1.760.000.000 đồng, thời gian thuê tài sản là 42 tháng kể từ ngày 13/12/2019 đến ngày 25/06/2023. Lãi suất thuê là lãi suất thả nổi được tính dựa trên lãi suất tiêu chuẩn VND của công ty C1 cộng với biên độ là 4.22%. Theo đó, mức lãi suất thuê từ ngày bắt đầu thuê là 11.50%/năm. Hàng tháng, công ty K

phải thanh toán cho công ty C1 tiền thuê bao gồm một phần vốn gốc và tiền lãi được tính trên dư nợ giảm dần cho đến khi trả đủ số tiền vốn gốc mà công ty C1 đã tài trợ cùng các khoản lãi theo hợp đồng. Trước khi công ty T1 hết toàn bộ vốn gốc cùng các khoản lãi, công ty C1 vẫn là chủ sở hữu của tài sản thuê và là người đứng tên trên toàn bộ các hóa đơn, chứng từ, các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến quyền sở hữu... đối với tài sản thuê. Căn cứ điều 26 của hợp đồng, nếu công ty K vi phạm nghĩa vụ thanh toán, hay vi phạm bất cứ điều khoản nào của hợp đồng thì công ty C1 có quyền chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, thu hồi tài sản thuê và yêu cầu công ty K bồi thường thiệt hại (nếu có).

Đến kỳ thuê thứ 19, ngày 25/07/2021 công ty K đã ngừng thanh toán cho công ty C1, công ty C1 đã nhiều lần yêu cầu nhưng công ty K vẫn không thực hiện. Ngày 15/12/2021, công ty C1 đã phát hành thông báo chấm dứt hợp đồng thuê, thu hồi tài sản cho thuê và yêu cầu công ty K thanh toán số tiền còn thiếu tính đến ngày 16/12/2021 (ngày chính thức chấm dứt hợp đồng thuê) là 1.143.046.828 đồng.

Kể từ đó đến nay, công ty K đã thanh toán thêm các khoản sau: Ngày 27/12/2021 thanh toán 50.000.000 đồng; Ngày 28/01/2022 thanh toán 100.000.000 đồng; Ngày 28/03/2022 thanh toán 50.000.000 đồng; Ngày 16/05/2022 thanh toán 50.000.000 đồng; Ngày 01/12/2022 thanh toán được 30.000.000 đồng.

Ngày 27/03/2023, công ty C1 đã dùng số tiền ký cược 220.000.000 đồng để cân trừ vào nợ gốc của công ty K.

Ngày 01/02/2024 thanh toán được 30.000.000 đồng. Ngày 01/03/2024 thanh toán được 30.000.000 đồng.

Tuy nhiên, các khoản tiền đó vẫn chưa đủ để thực hiện toàn bộ số tiền mà công ty K phải thanh toán cho công ty C1 và công ty K cũng không bàn giao tài sản thuê cho công ty C1. Do đó, công ty C1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

(i) Buộc công ty K thanh toán cho công ty C1 số tiền còn thiếu tính đến ngày 06/03/2024 là 741.887.096 đồng. (Trong đó: Tiền nợ gốc là 445.714.284 đồng; Tiền lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 đồng; Tiền lãi quá hạn từ ngày 17/12/2021 đến ngày 06/03/2024 là 158.840.268 đồng).

(ii) Buộc công ty K thanh toán tiền lãi chậm trả từ ngày 07/03/2024 tính trên số tiền nợ gốc cho công ty C1 với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

(iii) Trường hợp công ty K không thanh toán được số tiền nợ, thì công ty K phải trả tài sản thuê là 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để công ty C1 xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý 02 ô tô không đủ thanh toán số tiền nợ, thì công ty K phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho công ty C1.

(iv) Trường hợp công ty K không thanh toán đầy đủ khoản nợ hoặc không giao 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để công ty C1 xử lý, thu hồi nợ, thì ông Trần Văn H1 là người bảo lãnh phải có nghĩa vụ thanh toán cho công ty C1 hết toàn bộ số tiền còn nợ.

Những vấn đề khác mà công ty C1 thấy cần thiết để giải quyết: Không có.

2. Công ty K trình bày:

2.1 Để phục vụ cho kinh doanh, công ty K có ký hợp đồng thuê tài chính số B191208103 vào ngày 06/12/2019 với công ty C1 để thuê tài chính đối với tài sản là 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473.

Do tình hình kinh doanh gặp nhiều khó khăn, nên công ty K đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định của hợp đồng thuê tài chính. Nay công ty K xác nhận còn nợ công ty C1 tổng số tiền là 741.887.096 đồng. (Trong đó: Tiền nợ gốc là 445.714.284 đồng; T lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 đồng; Tiền lãi quá hạn từ ngày 17/12/2021 đến ngày 06/03/2024 là 158.840.268 đồng).

Công ty K đồng ý thanh toán tiền lãi chậm trả từ ngày 07/03/2024 tính trên số tiền nợ gốc cho công ty C1 với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

Trường hợp công ty K không thanh toán được số tiền nợ, thì công ty K đồng ý giao trả tài sản thuê là 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để công ty C1 xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý 02 ô tô không đủ thanh toán số tiền nợ, thì công ty K phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho công ty C1.

Trường hợp công ty K không thanh toán đầy đủ khoản nợ hoặc không giao 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để công ty C1 xử lý, thu hồi nợ, thì ông Trần Văn H1 là người bảo lãnh phải có nghĩa vụ thanh toán cho công ty C1 hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.2 Những vấn đề khác mà công ty C1 thấy cần thiết để giải quyết: Không có.

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Văn H1 trình bày, ông đồng ý trường hợp công ty K không thanh toán đầy đủ khoản nợ hoặc không giao 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để công ty C1 xử lý, thu hồi nợ, thì ông Trần Văn H1 là người bảo lãnh phải có nghĩa vụ thanh toán cho công ty C1 hết toàn bộ số tiền còn nợ.

3.2 Những vấn đề khác mà ông Trần Văn H1 thấy cần thiết để giải quyết: Không có.

NHỮNG NỘI DUNG THỎA THUẬN ĐƯỢC

Công ty K, công ty C1 và ông Trần Văn H1 đều đồng ý, thống nhất các nội dung sau:

1) Công ty K có trách nhiệm thanh toán cho công ty C1 số tiền còn nợ tính đến ngày 06/03/2024 là 741.887.096 đồng. (Trong đó: Tiền nợ gốc là 445.714.284 đồng; T lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 đồng; Tiền lãi quá hạn từ ngày 17/12/2021 đến ngày 06/03/2024 là 158.840.268 đồng).

2) Công ty K tiếp tục phải thanh toán tiền lãi chậm trả từ ngày 07/03/2024 tính trên số tiền nợ gốc cho công ty C1 với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3) Việc thanh toán được thực hiện hàng tháng với số tiền ít nhất là 30.000.000 đồng/tháng, kể từ tháng 03/2024 cho đến tháng 09/2024 là trả hết số tiền nợ.

4) Trường hợp vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào theo phương thức thanh toán nêu trên, thì công ty K có nghĩa vụ thanh toán ngay một lần toàn bộ số tiền còn nợ cho công

ty C1 vào ngày đầu tiên của tháng dương lịch tiếp theo tháng dương lịch bị vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nếu ngày đầu tiên của tháng dương lịch là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ thì ngày làm việc liền sau sẽ là ngày thanh toán.

5) Trường hợp công ty K không thanh toán được ngay một lần toàn bộ số tiền còn nợ, thì công ty K đồng ý giao trả tài sản thuê là 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để thanh lý, thu hồi nợ.

6) Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý 02 ô tô không đủ để thanh toán số tiền nợ hoặc công ty K không giao trả tài sản thuê là 02 ô tô, thì ông Trần Văn H1 là người bảo lãnh phải có nghĩa vụ thanh toán cho công ty C1 hết toàn bộ số tiền còn nợ.

7. Công ty T2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm

NHỮNG NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG

Công ty K, công ty C1 và ông Trần Văn H1 đã đọc lại biên bản và xác nhận Toà án ghi đúng những nội dung đã thoả thuận và không yêu cầu sửa đổi, bổ sung.

Công ty C1

Thư ký ghi biên bản

Thẩm phán – Chủ trì

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Quận 4, ngày 06 tháng 03 năm 2024

BIÊN BẢN HÒA GIẢI THÀNH

Căn cứ vào Điều 397 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 06/03/2024.

Xét thấy, Công ty K, công ty C1 và ông Trần Văn H1 đã thoả thuận được toàn bộ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/KDTM-ST ngày 16/02/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”. Thẩm phán lập biên bản hòa giải thành với nội dung như sau:

Công ty K, công ty C1 và ông Trần Văn H1 đều đồng ý, thống nhất các nội dung sau:

1) Công ty K có trách nhiệm thanh toán cho công ty C1 số tiền còn nợ tính đến ngày 06/03/2024 là 741.887.096 đồng. (Trong đó: Tiền nợ gốc là 445.714.284 đồng; Tiền lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 đồng; Tiền lãi quá hạn từ ngày 17/12/2021 đến ngày 06/03/2024 là 158.840.268 đồng).

2) Công ty K tiếp tục phải thanh toán tiền lãi chậm trả từ ngày 07/03/2024 tính trên số tiền nợ gốc cho công ty C1 với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

3) Việc thanh toán được thực hiện hàng tháng với số tiền ít nhất là 30.000.000 đồng/tháng, kể từ tháng 03/2024 cho đến tháng 09/2024 là trả hết số tiền nợ.

4) Trường hợp vi phạm bất kỳ kỳ thanh toán nào theo phương thức thanh toán nêu trên, thì công ty K có nghĩa vụ thanh toán ngay một lần toàn bộ số tiền còn nợ cho công ty C1 vào ngày đầu tiên của tháng dương lịch tiếp theo tháng dương lịch bị vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nếu ngày đầu tiên của tháng dương lịch là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ thì ngày làm việc liền sau sẽ là ngày thanh toán.

5) Trường hợp công ty K không thanh toán được ngay một lần toàn bộ số tiền còn nợ, thì công ty K đồng ý giao trả tài sản thuê là 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để thanh lý, thu hồi nợ.

6) Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý 02 ô tô không đủ để thanh toán số tiền nợ hoặc công ty K không giao trả tài sản thuê là 02 ô tô, thì ông Trần Văn H1 là người bảo lãnh phải có nghĩa vụ thanh toán cho công ty C1 hết toàn bộ số tiền còn nợ.

7. Công ty T2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Trong thời hạn 7 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, nếu công ty K, công ty C1 và ông Trần Văn H1 có thay đổi sự thỏa thuận, thì làm văn bản gửi cho Tòa án. Hết thời hạn này, nếu công ty K, công ty C1 và ông Trần Văn H1 không có thay đổi sự thỏa thuận, thì Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa công ty K, công ty C1 và ông Trần Văn H1. Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau khi ban hành.

Công ty C1

ông Trần Văn H1

Thẩm phán

Nguyễn Quang H

Nơi nhận :

- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Số 05/2024/QĐKDTM-ST

Quận D, ngày 14 tháng 03 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN THỎA THUẬN CỦA ĐƯƠNG SỰ

Sau khi xem xét, nghiên cứu hồ sơ vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/KDTM-ST ngày 16/02/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”, biên bản hòa giải thành ngày 06/03/2024.

Căn cứ điều 212, điều 213 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí toà án.

XÉT THẤY

Công ty trách nhiệm hữu hạn K, công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 và ông Trần Văn H1 đã thoả thuận giải quyết được toàn bộ vụ án được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 06/03/2024 là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và đạo đức xã hội. Đã hết thời hạn bảy ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, công ty trách nhiệm hữu hạn K, công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 và ông Trần Văn H1 không thay đổi thoả thuận.

QUYẾT ĐỊNH

1. Công nhận thoả thuận giữa:

1.1 Nguyên đơn: Công ty C1. Trụ sở: Tầng 28, cao ốc Saigon Trade C, số C, đường T, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn K. Trụ sở số C, đường B, cư xá V, phường E, quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn H1, sinh năm 1973. Cư trú: 0.1, chung cư C, đường P, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Nội dung thoả thuận:

2.1 Tính đến ngày 06/03/2024, công ty trách nhiệm hữu hạn K còn nợ công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 tổng số tiền là 741.887.096 (bảy trăm bốn mươi một triệu tám trăm tám mươi bảy ngàn không trăm chín mươi sáu) đồng. Trong đó, tiền nợ gốc là 445.714.284 (bốn trăm bốn mươi năm triệu bảy trăm mười bốn ngàn hai trăm tám mươi bốn) đồng; tiền lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 (một trăm ba mươi bảy triệu ba trăm ba mươi hai ngàn năm trăm bốn mươi bốn) đồng; tiền lãi quá hạn từ ngày 16/12/2021 đến ngày 06/03/2024 là 158.840.268 (một trăm năm mươi tám triệu tám trăm bốn mươi ngàn hai trăm sáu mươi tám) đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn K tiếp tục phải thanh toán tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày 07/03/2024 tính trên số tiền nợ gốc cho công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 với mức lãi suất quá hạn theo thoả thuận trong hợp đồng thuê tài chính cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

2.2 Phương thức thanh toán:

(i) Công ty trách nhiệm hữu hạn K thực hiện thanh toán hàng tháng cho công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 với số tiền ít nhất là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng một tháng, kể từ tháng 03/2024 cho đến tháng 09/2024 là trả hết số tiền còn nợ.

(ii) Trường hợp công ty trách nhiệm hữu hạn K vi phạm bất cứ kỳ thanh toán nào theo phương thức thanh toán ở mục (i), thì công ty trách nhiệm hữu hạn K có nghĩa vụ thanh toán ngay một lần toàn bộ số tiền còn nợ cho công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 vào ngày đầu tiên

của tháng dương lịch tiếp theo tháng dương lịch bị vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nếu ngày đầu tiên của tháng dương lịch là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ thì ngày làm việc liền sau sẽ là ngày thanh toán.

Trường hợp công ty trách nhiệm hữu hạn K không thanh toán được ngay một lần số tiền còn nợ, thì công ty trách nhiệm hữu hạn K đồng ý giao trả tài sản thuê là 02 (hai) ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để thanh lý, thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thuê không đủ để thanh toán số tiền nợ hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn K không giao trả tài sản thuê, thì ông Trần Văn H1 có nghĩa vụ thanh toán cho công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền thuê mà công ty trách nhiệm hữu hạn K còn nợ theo nội dung Thư bảo lãnh.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại điều 6, điều 7 và điều 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

3. Công ty trách nhiệm hữu hạn K phải nộp 16.837.742 (mười sáu triệu tám trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm bốn mươi hai) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 19.973.000 (Mười chín triệu chín trăm bảy mươi ba ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0009477 ngày 21/12/2022 của chi cục thi hành án dân sự quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyết định này có hiệu lực pháp luật sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TANDTPHCM
- VKSNDQ4
- THADSQ4
- Đương sự
- Lưu hồ sơ

THẨM PHÁN

Ts. Nguyễn Quang H

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
VIỆT NAM
QUẬN 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

COỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA

 Nghĩa – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số /2023/KDTM-ST
 Ngày /2023
 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 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang H

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thanh Nga
2. Bà Đinh Kim Hoàng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Lý – Kiểm sát viên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Mạnh H2 – Thư ký tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày /2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/KDTM-ST ngày 16/02/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 758/2023/QĐXXST-KDTM ngày

11/10/2023, quyết định hoãn phiên tòa số /2023/QĐHPT ngày 02/11/2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Công ty C1 (gọi tắt công ty C1). Trú sở: Tầng 28, cao ốc Saigon Trade C, số C, đường T, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền số 243.2023/GUQ-COL ngày 08/05/2023): Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1997 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

2. Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn K (gọi tắt công ty K). Trụ sở số C, đường B, cư xá V, phường E, quận D, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn H1, sinh năm 1973. Cư trú số 01, chung cư C, đường P, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Công ty C1 trình bày:

1.1 Tại đơn khởi kiện ngày 01/08/2022 và các bản tự khai ngày 06/03/2023, ngày 25/05/2023, biên bản hòa giải ngày 25/05/2023, bản khai ngày 26/10/2023 thể hiện:

Ngày 06/12/2019, công ty C1 và công ty K có ký hợp đồng thuê tài chính số B191208103, tài sản là ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473. Bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tiền thuê tài sản, ông Trần Văn H1 cam kết sẽ thực hiện nghĩa vụ thanh toán thay cho công ty K trong trường hợp công ty K không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng.

Ngày 11/12/2019, công ty C1 đã ký hợp đồng mua bán tài sản nói trên của công ty N để cho công ty K thuê, công ty K đã ký vào biên bản giao và nghiệm thu tài sản vào ngày 13/12/2019. Giá mua tài sản là 2.200.000.000 đồng, công ty K trả trước được 440.000.000 đồng và công ty C1 tài trợ 1.760.000.000 đồng, thời gian thuê tài sản là 42 tháng kể từ ngày 13/12/2019 đến ngày 25/06/2023. Lãi suất thuê là lãi suất thả nổi được tính dựa trên lãi suất tiêu chuẩn VND của công ty C1 cộng với biên độ là 4.22%. Theo đó, mức lãi suất thuê từ ngày bắt đầu thuê là 11.50%/năm.

Ngày 25/07/2021, công ty K đã ngừng thanh toán cho công ty C1, công ty C1 đã nhiều lần yêu cầu nhưng công ty K vẫn không thực hiện. Ngày 15/12/2021, công ty C1 đã phát hành thông báo chấm dứt hợp đồng thuê và thu hồi tài sản cho thuê và yêu cầu công ty K thanh toán số tiền còn thiếu tính đến ngày 16/12/2021 (ngày chính thức chấm dứt hợp đồng thuê) là 1.143.046.828 đồng.

Ngày 27/12/2021, công ty K đã thanh toán được 50.000.000 đồng; Ngày 28/01/2022, công ty K đã thanh toán được 100.000.000 đồng; Ngày 28/03/2022, công ty K đã thanh toán được 50.000.000 đồng; Ngày 16/05/2022, công ty K đã thanh toán được 50.000.000 đồng; Ngày 01/12/2022, công ty K đã thanh toán được 30.000.000 đồng.

Ngày 27/03/2021, công ty C1 đã dùng số tiền ký cược 220.000.000 đồng để cầm trờ vào nợ gốc của công ty K.

Tuy nhiên, các khoản tiền đó vẫn chưa đủ số tiền mà công ty K phải thanh toán cho công ty C1 và công ty K cũng không bàn giao tài sản thuê cho công ty C1. Do đó, công ty C1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

(i) Buộc công ty K thanh toán cho công ty C1 số tiền còn thiếu tính đến ngày 02/11/2023 là 776.707.456 đồng. (Trong đó: Tiền nợ gốc là 505.714.284 đồng; T lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 đồng; Tiền lãi quá hạn từ ngày 17/12/2021 đến ngày 15/08/2023 là 133.660.628 đồng).

(ii) Buộc công ty K thanh toán tiền lãi chậm trả từ ngày 03/11/2023 tính trên số tiền nợ gốc cho công ty C1 với mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc.

(iii) Trường hợp công ty K không thanh toán được số tiền nợ, thì công ty K phải trả tài sản thuê là 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để công ty C1 xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp xử lý 02 ô tô không đủ thanh toán số tiền nợ, thì công ty K phải có nghĩa vụ thanh toán tiếp số tiền còn thiếu cho công ty C1.

(iv) Trường hợp công ty K không thanh toán hoặc không giao 02 ô tô trộn bê tông hiệu CNHTC biển số 50LD-144.31 và biển số 50LD-14473 để công ty C1 xử lý, thu hồi nợ, thì ông Trần Xuân H3 là người bảo lãnh phải có nghĩa vụ thanh toán cho công ty C1 hết toàn bộ số tiền còn nợ.

1.2 Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25/05/2023: Công ty C1 không bổ sung, cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu triệu tập thêm những người tham gia tố tụng và vẫn giữ nguyên các yêu cầu.

Ngày 26/10/2023 công ty C1 có đơn yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

2. Công ty K trình bày: Tại bản tự khai ngày 06/03/2023, ngày 09/05/2023; Tại phiên hòa giải ngày 25/05/2023 thể hiện: Công ty K có vay 1.760.000.000 đồng của công ty C1 để mua 02 xe ô tô trộn bê tông từ ngày 06/12/2019. Hàng tháng công ty K vẫn thanh toán cho công ty C1 theo số tiền mà công ty C1 thông báo.

Đến ngày 25/07/2021, công ty K không thanh toán tiếp được vì tình hình dịch bệnh Covid 19 và theo lệnh phong tỏa cấm đi lại của nhà nước. Sau khi hết lệnh cấm phong tỏa, thì công ty K có thanh toán tiếp cho công ty C1 với số tiền là: Ngày 27/12/2021, công ty K đã thanh toán được 50.000.000 đồng; Ngày 28/01/2022, công ty K đã thanh toán được 100.000.000 đồng; Ngày 28/03/2022, công ty K đã thanh toán được 50.000.000 đồng; Ngày 16/05/2022, công ty K đã thanh toán được 50.000.000 đồng; Ngày 01/12/2022, công ty K đã thanh toán được 30.000.000 đồng.

Hiện công ty K còn nợ công ty C1 tổng số tiền là 744.004.633 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 505.714.284 đồng; Tiền nợ lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn từ ngày 17/12/2021 đến ngày 25/05/2023 là 100.957.805 đồng).

Tuy nhiên, về số tiền lãi, trong thời gian dịch bệnh công ty K gặp nhiều khó khăn, nên xin công ty C1 miễn giảm theo Nghị định số 14/2021/TT-NHNN ngày 07/09/2021 của ngân hàng N1.

1.2 Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 25/05/2023: Công ty K không bổ sung, cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, không yêu cầu triệu tập thêm những người tham gia tố tụng.

1.3 Tại phiên tòa:

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan: Tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và giải ngày 25/05/2023 ông Trần Văn H1 trình bày: Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của công ty C1, tuy nhiên ông công ty C1 miễn giảm theo Nghị định số 14/2021/TT-NHNN ngày 07/09/2021 của ngân hàng N1.

4. Nguồn chứng cứ có liên quan: Hợp đồng mua bán số 0108/2019/CTSG-YMK ngày 01/08/2019; Biên bản đối chiếu công nợ ngày 29/02/2020.

5. Ý kiến của kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét, đánh giá tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

I. Về tố tụng

1. Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của sở kế hoạch và đầu tư thành phố H xác nhận công ty trách nhiệm hữu hạn K có trụ sở số C, đường B, cư xá V, phường E, quận D, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ điều 30 khoản 1, điều 35 khoản 1 điểm b, điều 39 khoản 1 điểm a Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ngày 26/10/2023, công ty C1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ngân hàng theo quy định tại điều 228 khoản 1 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

II. Về nội dung

1. Xét yêu cầu của công ty C1:

1.1 Đối với yêu cầu của công ty C1 buộc công ty K phải trả cho công ty C1 số tiền còn nợ là đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ hợp đồng thuê tài chính số B191208103 ngày 06/12/2019; Thông báo chấm dứt hợp đồng thuê và thu hồi tài sản cho thuê ngày 15/12/2021; Bản tự khai ngày 06/03/2023, ngày 09/05/2023 của công ty K cũng như biên bản hòa giải ngày 25/05/2023. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định và ghi nhận công ty K còn nợ công ty C1 tổng số tiền là 744.004.633 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc 505.714.284 đồng; Tiền nợ lãi tính đến ngày chấm dứt hợp đồng thuê 16/12/2021 là 137.332.544 đồng; Tiền nợ lãi quá hạn từ ngày 17/12/2021 đến ngày 25/05/2023 là 100.957.805 đồng).

1.2 Đối với yêu cầu của công ty C1 buộc công ty K phải trả cho công ty C1 tiền lãi chậm trả 10%/năm, tương đương 0,83/tháng tính đến ngày 08/09/2023 là 34.255.032 đồng trên số tiền 132.840.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đây là vụ án kinh doanh thương mại “tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” nên áp dụng điều 306 Luật thương mại năm 2005 sửa đổi, bổ sung năm 2017 và năm 2019 “*Trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán tiền hàng... thì bên bị vi phạm hợp đồng có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác*”. Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019 điều 11 quy định xác định lãi suất trung bình tại điều 306 Luật thương mại năm 2005 sửa đổi, bổ sung năm 2017 và năm 2019 “*Trường hợp hợp đồng thuộc phạm vi điều chỉnh tại điều 306 Luật thương mại năm 2005 thì khi xác định lãi suất chậm trả đối với số tiền chậm trả, Tòa án căn cứ vào mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường của ít nhất 3 ngân hàng thương mại (Ngân hàng thương mại cổ phần N2, Ngân hàng thương mại cổ phần C2...) có trụ sở, chi nhánh hoặc phòng giao dịch tại tỉnh, thành phố nơi Tòa án giải quyết, xét xử có trụ sở tại thời điểm thanh toán (thời điểm xét xử) để quyết định mức lãi suất chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác*”. Theo đó:

(i) Công văn số /CV-NSG-KT ngày 12/07/2023 của ngân hàng thương mại cổ phần N2 xác định “*Lãi suất cho vay và mức lãi suất nợ quá hạn áp dụng đối với doanh nghiệp được quy định theo từng hợp đồng vay*”

(ii) Công văn số /NHNo.CN4-TD ngày 12/07/2023 của ngân hàng C2 xác định “*Lãi suất quá hạn đối với thời hạn trung, dài hạn trên 12 tháng đến 60 tháng là 1.185, trên 60 tháng là 1.185%/tháng*”.

(iii) Công văn số ngày 26/07/2023 của ngân hàng thương mại cổ phần Đ xác định “*Lãi suất quá hạn đối với thời hạn trung, dài hạn trên 12 tháng: Lãi suất cố định 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 4 áp dụng lãi suất thả nổi, được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần*”.

Như vậy, mức lãi suất 10%/năm, tương đương 0,83/tháng mà công ty C1 buộc công ty K phải trả không vượt quá mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường của 03 ngân hàng nêu trên, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

2. Do yêu cầu của công ty C1 được hội đồng xét xử chấp nhận, nên công ty K phải nộp án phí trên số tiền phải trả.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử:

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng điều 30 khoản 1, điều 35 khoản 1 điểm a, điều 39 khoản 1 điểm a, điều 74 khoản 4, điều 186, điều 228 khoản 1 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 306 Luật thương mại năm 2005 sửa đổi, bổ sung năm 2017 và năm 2019; Luật thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Điều 11 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019.

Công ty trách nhiệm hữu hạn K phải trả cho công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 tổng số tiền là 167.095.032 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu không trăm chín mươi năm ngàn không trăm ba mươi hai) đồng. (Trong đó: Nợ gốc là 132.840.000 đồng, tiền lãi chậm trả tính đến ngày 08/09/2023 là 34.255.032 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, công ty trách nhiệm hữu hạn K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi tiền lãi chậm trả cho đến khi trả hết số tiền nợ.

Trường hợp bản án 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 thỏa 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 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 năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

2. Áp dụng điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Luật phí và lệ phí năm 2015, nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí tòa án ngày 30/12/2016.

Công ty trách nhiệm hữu hạn K phải nộp

(Tám triệu ba trăm năm mươi bốn ngàn bảy trăm năm mươi hai) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.973.000 (mười chín triệu chín trăm bảy mươi ba ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/009477 ngày 01/12/2022 của chi cục thi hành án dân sự quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Áp dụng điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Công ty trách nhiệm hữu hạn K được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty cho thuê tài chính trách nhiệm hữu hạn một thành viên quốc tế C1 được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TANDTPHCM.THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
- VKSND Q4;
- THADSQ4.
- Đương sự
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Quang Hiền

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

I. Vào lúc 10 giờ ngày /2023, tại phòng nghe án tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Vôùi thaønh phaàn hoïi ñoàng xeùt xöu sö thaøm goàm:

1. Ông Nguyễn Quang Hiền - Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa
2. Bà Võ Thanh Nga - Hội thẩm nhân dân

3. Bà Đinh Kim Hoàng - Hội thẩm nhân dân

Tiến hành nghị án vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2023/KDTM-ST ngày 16/02/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 758/2023/QĐXXST-KDTM ngày 11/10/2023, quyết định hoãn phiên tòa số /2023/QĐHPT ngày 02/11/2023.

II. Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, hội đồng xét xử thảo luận và biểu quyết 3/3 thống nhất quyết định những vấn đề sau:

Kết quả biểu quyết 3/3

Biên bản nghị án kết thúc cùng ngày, các thành viên trong hội đồng xét xử đã thảo luận và biểu quyết 3/3 thống nhất quyết định những vấn đề sau: