

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2025/KDTM-ST

Ngày: 05/9/2025

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Thái Hoàng;

2. Bà Lê Thị Tụ.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Kim
Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2024/TLST-KDTM ngày 04 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2025/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 8 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty ABC

Địa chỉ: Số 143 đường A, phường B (Phường C, Quận 6 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1985 (Có mặt)

CCCD số: 072185003xxx cấp ngày 23/11/2022.

Địa chỉ: 19/2B Đường D, phường E, Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 143 đường A, phường B (Phường C, Quận 6 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh

(Văn bản ủy quyền do Công ty lập ngày 09/01/2025).

- Bị đơn: Công ty XYZ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà X, số 4 Y, phường Z, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ liên hệ: 106/2 Đường M, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lưu Thị D, sinh năm 1979 (Có mặt)

CCCD số: 086179015xxx cấp ngày 09/01/2022.

Địa chỉ: Số 78/4 đường P, phường Q, Thành phố Hồ Chí Minh (phường O, thành phố T, tỉnh Bình Dương cũ)

(Văn bản ủy quyền do Công ty lập ngày 01/3/2025).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện ngày 07/7/2024, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/8/2024, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên toà, bà Bùi Thị Thu H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/3/2024, giữa Nguyên đơn và Bị đơn ký kết Hợp đồng kinh tế số 0403/2024/HĐKT/HP-LT về việc cho thuê cừ larsen, theo đó Bị đơn (bên thuê) thuê cừ larsen của Nguyên đơn (bên cho thuê) để làm công trình dự án làm cống tại S, Bạc Liêu với số lượng tạm tính: Cừ Larsen IV – 9m, trọng lượng 76.1 kg/m, số lượng: 74 cây (bao gồm 2 cặp cừ góc): khối lượng 53,422.2kg, đơn giá 520 đồng, thời gian thuê 01 tháng, thành tiền: 27.779.544 đồng; Cừ Larsen IV – 12m, trọng lượng 76.1 kg/m, số lượng: 40 cây (bao gồm 2 cặp cừ góc): khối lượng 40,180.8kg, đơn giá 520 đồng, thời gian thuê 01 tháng, thành tiền: 20.894.016 đồng. Tổng cộng giá trị bao gồm 8% thuế GTGT: 52.567.444 đồng. Tổng giá trị lô hàng cho thuê (chưa bao gồm thuế VAT 8%): 1.684.854.000 đồng.

Đơn giá cho thuê là cố định. Địa điểm giao – trả cừ tại kho bên cho thuê: Đường H KCN L, TT K, huyện G, tỉnh Đồng Nai (cũ). Thời gian bắt đầu thuê tính từ ngày nhận cừ tại kho bên cho thuê, ngày kết thúc tính đến ngày giao trả cừ tại kho bên cho thuê (căn cứ biên bản giao nhận vật tư). Thời gian cho thuê tạm tính 01 tháng, nếu dưới 01 tháng thì tính đủ tiền thuê 01 tháng. Trường hợp phát sinh thêm thời gian thuê, rút ngắn thời gian thuê thì giá trị phát sinh tăng, giảm sẽ được tính theo công thức: (khối lượng x đơn giá cố định x số ngày thuê thực tế)/số ngày của tháng (30 hoặc 31). Trước khi nhận cừ thuê, bên thuê phải thanh toán trước 01 tháng tiền thuê cừ theo giá tạm tính là: 52.567.444 đồng.

Căn cứ theo hợp đồng thuê cừ, bên thuê phải ký bảo lãnh 200.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của bảo lãnh là 70 ngày kể từ ngày phát hành. Nhưng đến khi hết hạn bảo lãnh, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn gia hạn bảo lãnh, bị đơn có hứa hẹn sang tuần gia hạn bảo lãnh nhưng khi hết hạn bảo lãnh vẫn không gia hạn. Đến ngày 16/05/2024, ông Trần Xuân V là nhân viên của Bị đơn chuyển 50 triệu đồng bằng tài khoản cá nhân vào tài khoản ông Lưu Hữu P (đại diện pháp luật của Nguyên đơn).

Ngày 17/6/2024, hai bên lập biên bản cuộc họp thống nhất chốt thời gian hoàn trả cừ là ngày 30/6/2024. Giá trị thanh toán còn lại tạm tính: 88.045.342 đồng bên thuê sẽ chuyển trả cho bên cho thuê vào khoảng thời gian từ 25 đến

30/6/2024 nhưng Bị đơn không thực hiện đúng thỏa thuận này. Vì vậy, ngày 07/7/2024 Nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn trả lại tài sản thuê có giá trị: 1.684.854.000 đồng và tiền thuê cù tính đến ngày 30/6/2024 còn nợ là: 88.045.342 đồng.

Đến ngày 19/8/2024, Bị đơn đã trả đủ hàng về kho của nguyên đơn. Nguyên đơn lập Bảng khối lượng và giá trị thực hiện, Bảng đối chiếu công nợ bao gồm căn trừ số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng vào công nợ thuê cù tính đến ngày 19/8/2024 nhưng Bị đơn không ký xác nhận, không thanh toán. Do đó, Nguyên đơn đã nộp lại đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/8/2024 yêu cầu Bị đơn trả số tiền thuê còn nợ là: 66.165.191 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Nguyên đơn xác định đã rút lại yêu cầu khởi kiện về buộc bị đơn trả lại tài sản thuê có giá trị 1.684.854.000 đồng vì bị đơn đã trả đủ hàng về kho ngày 19/8/2024 và điều chỉnh lại số tiền thuê tính đến ngày trả cù, sau khi căn trừ với tất cả các đợt bị đơn đã thanh toán bao gồm cả số tiền đặt cọc theo Bảng khối lượng và giá trị thực hiện và Bảng đối chiếu công nợ do nguyên đơn lập tính đến ngày 19/8/2024 thì Nguyên đơn chỉ còn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê cù còn nợ là: 66.165.191 đồng ngay một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn không yêu cầu tính tiền lãi chậm trả.

Trong quá trình thuê cù, bị đơn không thông báo hay trao đổi gì với nguyên đơn về việc ông Nguyễn Văn H là người của Công ty R, nguyên đơn chỉ biết ông H là người của phía bị đơn được giao quản lý công trình. Do đó nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của bị đơn đề nghị đưa Công ty R, có ông Nguyễn Văn H là đại diện pháp luật tham gia trong vụ án vì không liên quan đến hợp đồng thuê cù ký giữa bị đơn với nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố: Nguyên đơn không đồng ý việc bị đơn cho rằng hai bên đã thống nhất chốt thời gian hoàn trả cù là ngày 30/6/2024, sau thời gian trên bị đơn không tiếp tục thuê cù và không thanh toán nếu có phát sinh thêm tại Biên bản cuộc họp ngày 17/6/2024, vì chính bị đơn đã vi phạm thỏa thuận trước, không trả cù vào ngày 30/6/2024. Sau nhiều lần nguyên đơn liên hệ thì ngày 22/7/2024 ông H cam kết sẽ trả vào ngày 30/7/2024 nhưng cũng không trả và đến ngày 19/8/2024 thì bị đơn mới trả cù về kho cho nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn không đồng ý trả lại tiền thuê mà bị đơn cho rằng đã thanh toán dư số tiền là 23.023.956 đồng.

2. Theo Đơn phản tố ngày 10/4/2025, trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, Bà Lưu Thị D là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Bị đơn và Nguyên đơn ký kết Hợp đồng thuê cù larsen số 0403/2024/HĐKT/HP-LT ngày 04/3/2024 có đơn giá và khối lượng như nguyên đơn trình bày. Thời gian thực hiện hợp đồng theo thời gian thực tế, hàng tháng hai bên cùng ký biên bản đối chiếu xác nhận công nợ để làm cơ sở xuất hóa đơn thanh toán. Bị đơn bắt đầu nhận hàng từ ngày 12/3/2024 và trả hàng từ ngày 14/8 đến ngày 19/8/2024. Tuy nhiên, thực tế giá trị tính tiền thuê hàng tháng tính theo Biên bản cuộc họp giữa hai bên số 17.06/CV-APH.24 ngày 17/6/2024 về việc cam kết trả nợ với nội dung “... Hai bên thống nhất chốt thời gian hoàn trả cù là

ngày 30/06/2024, sau thời gian trên bên A không tiếp tục thuê cừ và không thanh toán nếu có phát sinh thêm...”. Như vậy, thời gian thuê của bị đơn được xác định từ ngày 12/3 đến ngày 30/6/2024 với tổng giá trị thuê là: 193.008.426 đồng. Trong khi đó, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là: 216.032.382 đồng (bao gồm căn trừ khoản tiền cọc 50.000.000 đồng chuyển khoản ngày 16/5/2024). Như vậy, giá trị mà bị đơn đã thanh toán tiền thuê đã vượt quá khối lượng thực hiện được hai bên thống nhất thuê đến ngày 30/6/2024 là: 216.032.382 đồng - 193.008.426 đồng = 23.023.956 đồng. Bị đơn không đồng ý với việc nguyên đơn tính tiền thuê cừ đến khi trả cừ là ngày 19/8/2024 và yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê còn nợ là 66.165.191 đồng. Do đó, bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn phải hoàn trả lại số tiền đã thanh toán tiền thuê tính đến ngày 30/6/2024 dư là 23.023.956 đồng.

Bị đơn có nộp đơn đề nghị về việc hoãn phiên tòa theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-KDTM ngày 18/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, kèm tài liệu là Bản thỏa thuận hợp tác kinh doanh ngày 19/02/2024 ký kết giữa bị đơn và Công ty ABC (bản photo đóng dấu treo con dấu của Công ty ABC) và đề nghị Tòa án triệu tập Công ty ABC, có đại diện pháp luật là ông Nguyễn Văn H tham gia trong quá trình giải quyết vụ án là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với lý do: để bảo đảm tính khách quan cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan vì bị đơn và Công ty R đã ký hợp đồng cùng thi công xây dựng các công trình cầu ở Miền Tây Nam bộ, trong đó có Cầu H do bên Nguyên đơn cung cấp thiết bị thi công. Căn cứ khoản 3 nội dung thỏa thuận thì Bị đơn “ký các hợp đồng đầu vào liên quan đến việc thi công công trình... mọi thỏa thuận về giá cả, điều kiện thanh toán và trách nhiệm đối với các hợp đồng đầu vào và các đội thi công bên A (Công ty R) hoàn toàn chịu trách nhiệm”. Và thực tế suốt thời gian thi công thì ông Nguyễn Văn H là người điều phối hoạt động công trình và làm việc với các thầu phụ như nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn xác nhận về số tiền các đợt bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn theo Bảng đối chiếu công nợ do nguyên đơn lập ngày 19/8/2024 với tổng cộng số tiền là: 216.032.382 đồng (bao gồm: Ngày 12/3/2024 thanh toán: 52.567.444 đồng, Ngày 11/6/2024 thanh toán: 53.464.938 đồng, Ngày 31/7/2024 thanh toán: 30.000.000 đồng, Ngày 12/9/2024 thanh toán: 30.000.000 đồng, Ngày 16/5/2024 thanh toán cọc: 50.000.000 đồng). Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến về tiền thuê chỉ tính đến ngày 30/6/2024 như đã thống nhất tại Biên bản cuộc họp ngày 17/6/2024 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn về buộc nguyên đơn phải hoàn trả lại cho bị đơn khoản tiền thuê đã thanh toán dư là 23.023.956 đồng.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tp. Hồ Chí Minh phát biểu:

Về pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các thủ tục đúng trình tự của pháp luật tố tụng dân sự quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc bị đơn trả tiền thuê tính từ ngày 12/3/2024 đến ngày trả cù 19/8/2024 còn nợ số tiền là 66.165.191 đồng. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về đòi nguyên đơn trả lại số tiền đã thanh toán tiền thuê tính đến ngày 30/6/2024 dư là 23.023.956 đồng.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét, Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ phát sinh trong thực hiện hợp đồng thuê tài sản là tranh chấp phát sinh từ hoạt động kinh doanh của hai pháp nhân. Bị đơn đăng ký địa chỉ trụ sở tại Tầng 3, Tòa nhà X, số 4 Y, phường Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Tp. Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung có hiệu lực từ ngày 01/7/2025; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[1.2] Về việc bị đơn đề nghị triệu tập đương sự tham gia tố tụng:

Xét, bị đơn có đơn đề nghị hoãn phiên tòa lần thứ nhất để triệu tập Công ty ABC (gọi tắt là Công ty R) do ông Nguyễn Văn H là người đại diện pháp luật tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án, kèm tài liệu là Bản thỏa thuận hợp tác kinh doanh ngày 19/02/2024 ký kết giữa bị đơn và Công ty R. Tuy nhiên, Hợp đồng thuê tài sản ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn có nội dung thỏa thuận nguyên đơn cho bị đơn thuê cù larsen để thi công dự án làm cống tại S – Bạc Liêu, bên thuê không được đổi địa điểm sử dụng, nếu có phải thông báo và được bên cho thuê chấp thuận. Trong khi đó, Bản thỏa thuận hợp tác kinh doanh ngày 19/02/2024 ký kết giữa bị đơn và Công ty R có nội dung công việc là làm “Cầu E, cầu F thuộc dự án đầu tư xây dựng cao tốc K (giai đoạn 1)”. Bị đơn không giao nộp chứng cứ chứng minh hai dự án này có liên quan với nhau, đã được bị đơn thông báo cho nguyên đơn biết và được nguyên đơn chấp thuận cho bị đơn sử dụng tài sản thuê vào mục đích công việc theo hợp đồng mà bị đơn ký với Công ty R. Mặt khác, xét tại Biên bản cuộc họp ngày 17/6/2024 và Biên bản giao trả cù ngày 19/8/2024 thể hiện ông Nguyễn Văn H, chức vụ: Quản lý thi công là đại diện của Công ty XYZ, chứ không phải là đại diện của Công ty R xác lập thỏa thuận, giao dịch với nguyên đơn. Vì vậy, việc bị đơn đề nghị Tòa án triệu tập Công ty R, có ông Nguyễn Văn H đại diện pháp luật tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là không có cơ sở xem xét. Trường hợp, bị đơn có phát sinh tranh chấp với Công ty R thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

[2] Về pháp luật nội dung:

[2.1] Xét về việc ký kết hợp đồng: Căn cứ sự thừa nhận của bị đơn và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ có cơ sở xác định giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng kinh tế số 0403/2024/HĐKT/HP-LT ngày 04/3/2024 về việc cho thuê cừ larsen. Theo đó, bị đơn thuê cừ của nguyên đơn với mục đích để bị đơn làm công trình dự án làm cống tại S, Bạc Liêu với tổng giá trị lô hàng cho thuê (chưa bao gồm thuế VAT 8%) là 1.684.854.000 đồng. Đơn giá cho thuê các loại cừ là cố định, tạm tính giá trị tiền thuê bao gồm 8% thuế GTGT thành tiền là 52.567.444 đồng/tháng. Như vậy, việc thỏa thuận thuê tài sản giữa hai bên là tự nguyện, hình thức và nội dung hợp đồng được xác lập phù hợp theo quy định các điều 472, 43, 474 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được công nhận.

[2.2] Xét thực hiện hợp đồng, bị đơn đã nhận đủ tài sản thuê tại kho của nguyên đơn từ ngày 12/3/2024. Theo Bảng khối lượng và giá trị thực hiện được hai bên ký xác nhận ngày 11/4/2024 (tiền thuê từ ngày 12/3/2024 đến ngày 11/4/2024 bao gồm thuế là 53.464.938 đồng), ngày 11/5/2024 (tiền thuê từ ngày 12/4/2024 đến ngày 11/5/2024 bao gồm thuế là 53.464.938 đồng). Đến ngày 11/6/2024, nguyên đơn lập Bảng khối lượng và giá trị thực hiện tiền thuê từ ngày 12/5/2024 đến ngày 11/6/2024 phát sinh bao gồm thuế là 53.464.938 đồng gửi cho bị đơn thì bị đơn không xác nhận như trước đó và cũng không thanh toán tiền thuê. Đến ngày 17/6/2024, đại diện bị đơn là ông Nguyễn Văn H với chức vụ quản lý thi công đã họp với nguyên đơn và lập biên bản nội dung: *“Căn cứ Hợp đồng thuê cừ số 0403/2024/HĐKT/HP-LT ký ngày 04/3/2024. Hai bên thống nhất chốt thời gian hoàn trả cừ là ngày 30/6/2024. Sau thời gian trên bên A (là bị đơn) không tiếp tục thuê cừ và không thanh toán nếu có phát sinh. Giá trị thanh toán còn lại tạm tính: 88.045.342 đồng bên A sẽ chuyển trả cho bên B vào khoảng thời gian từ 25/06/2024 đến 30/06/2024. Tiền đặt cọc 50.000.000 đồng bên A đã chuyển tạm ứng cho bên B vào tài khoản cá nhân ông Lưu Hữu P trước đó sẽ được bên B hoàn trả cho bên A sau khi hoàn thành việc rút cừ khỏi công trình và khấu trừ chi phí phát sinh nếu có”*. Tuy nhiên, sau đó bị đơn không thực hiện việc trả cừ vào ngày 30/6/2024 và đến ngày 19/8/2024 thì bị đơn mới giao trả cừ về kho của nguyên đơn.

[2.3] Xét, bị đơn thừa nhận từ tháng 3/2024 đến tháng 9/2024 bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn tổng cộng số tiền là 216.032.382 đồng (cụ thể: Ngày 12/3/2024 thanh toán: 52.567.444 đồng, Ngày 11/6/2024 thanh toán: 53.464.938 đồng, Ngày 31/7/2024 thanh toán: 30.000.000 đồng, Ngày 12/9/2024 thanh toán: 30.000.000 đồng, Ngày 16/5/2024 thanh toán cọc: 50.000.000 đồng). Theo Bảng đối chiếu công nợ đến ngày 19/8/2024 do nguyên đơn lập, thể hiện nguyên đơn tính tiền thuê theo đơn giá tại hợp đồng phát sinh từ ngày 12/3/2024 đến ngày 19/8/2024 với tổng số tiền là 282.197.573 đồng (Nguyên đơn đã xuất các hóa đơn GTGT số 0036 ngày 08/5/2024, số 0038 ngày 13/5/2024, số 0048 ngày 05/6/2024, số 0057 ngày 08/7/2024, số 0066 ngày 26/8/2024 và số 0073 ngày 30/8/2024), nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền thuê còn thiếu là: $282.197.573 - 216.032.382 = 66.165.191$ đồng. Ngược lại, bị đơn cho rằng tiền thuê chỉ tính đến ngày 30/6/2024 theo nội dung hai bên đã thống nhất tại cuộc họp ngày 17/6/2024 nên bị đơn không đồng ý việc nguyên đơn tính tiền thuê đến ngày trả

cừ 19/8/2024 và có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại số tiền đã thanh toán chênh lệch là 23.023.956 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy,

[2.4] Mặc dù hai bên đã lập Biên bản cuộc họp ngày 17/6/2024 nhưng bị đơn đã không thực hiện đúng việc trả cừ và thanh toán giá trị còn lại cho nguyên đơn vào ngày 30/6/2024 như nội dung thống nhất. Ngày 22/7/2024, ông Nguyễn Văn H một lần nữa ký văn bản xác nhận thời gian trả cừ vào ngày 30/7/2024, thanh toán 30.000.000 đồng ngày 22/7/2024 nhưng thực tế đến ngày 19/8/2024 mới trả cừ. Xét tại Điều 2 Hợp đồng thỏa thuận: *“Địa điểm giao và trả cừ Larsen tại kho bên B: Đường H KCN L, T.T K, huyện G, Đồng Nai (cũ). Thời gian thuê cừ Larsen được tính: Ngày bắt đầu: Tính từ ngày giao nhận cừ Larsen tại kho bên B (căn cứ vào biên bản giao nhận vật tư), Ngày kết thúc: Tính đến ngày giao trả cừ Larsen tại kho bên B (căn cứ vào biên bản giao nhận vật tư). Thời gian cho thuê cừ Larsen tạm tính: là 1 tháng (nếu thuê dưới 01 tháng thì tính đủ tiền thuê 01 tháng)... Trong trường hợp có phát sinh thêm thời gian thuê, hay rút ngắn thời gian thuê thì giá trị phát sinh tăng, giảm sẽ được tính theo công thức: khối lượng x đơn giá cố định x số ngày thực tế/số ngày của tháng (30 hoặc 31)... Thời gian trả trùng ngày nghỉ, lễ thì bên A dời ngày trả và phải tính tiền thuê...”*. Như vậy, hợp đồng thỏa thuận tiền thuê tính đến ngày giao trả cừ nên việc nguyên đơn tính tiền thuê đến ngày 19/8/2024 và yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê còn lại sau khi đã căn trừ cọc với số tiền 66.165.191 đồng là có cơ sở chấp nhận. Ngược lại, việc bị đơn phản tố cho rằng tiền thuê chỉ tính đến ngày 30/6/2024 và yêu cầu nguyên đơn phải trả lại số tiền đã trả dư 23.023.956 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H với chức vụ là quản lý thi công của bị đơn, hoặc với tư cách là đại diện của Công ty R đã không thực hiện đúng công việc được bị đơn giao, hoặc công việc có thỏa thuận với bị đơn dẫn đến trả cừ chậm làm phát sinh tiền thuê gây thiệt hại cho bị đơn thì bị đơn có quyền khởi kiện tranh chấp với ông H, hoặc tranh chấp với Công ty R bằng một vụ kiện khác tương ứng theo quy định.

[2.5] Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Tp. Hồ Chí Minh về giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn nêu trên phù hợp với những đánh giá, nhận định của Hội đồng xét xử.

[2.6] Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền thuê cừ còn nợ là 66.165.191 đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu nguyên đơn hoàn trả tiền thuê đã thanh toán dư số tiền là 23.023.956 đồng.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu tiền án phí sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn theo quy định 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, khoản 1 Điều 147, Điều 203, Điều 264, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung có hiệu lực từ ngày 01 tháng 7 năm 2025; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Điều 306 Luật Thương mại 2005;

Căn cứ các Điều 472, 473, 474, 475 và 476 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 11 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông báo số 15/TB-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về việc đính chính Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;

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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty ABC:

Buộc Công ty XYZ phải thanh toán cho Công ty ABC số tiền thuê cù còn nợ là 66.165.191 đồng (*Sáu mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm chín mươi mốt đồng*) ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty ABC có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu Công ty XYZ chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nói trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả quy định tại Điều 306 Luật Thương mại 2005.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty XYZ về yêu cầu Công ty ABC phải hoàn trả tiền thuê đã thanh toán dư số tiền là 23.023.956 đồng (*Hai mươi ba triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi sáu đồng*).

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty XYZ phải chịu án phí sơ thẩm tổng cộng số tiền là 6.308.260 đồng (*Sáu triệu, ba trăm lẻ tám nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*), được căn trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số 0072222 ngày 05 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1. Công ty XYZ còn phải nộp số tiền án phí là 4.808.260 đồng (*Bốn triệu, tám trăm lẻ tám nghìn, hai trăm sáu mươi đồng*).

Hoàn trả cho Công ty ABC số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 1.654.130 đồng (*Một triệu, sáu trăm năm mươi bốn nghìn, một trăm ba mươi đồng*) theo Biên lai

thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số: 0037984 ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 1 – TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Lưu VP, hồ sơ.

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



Hoàng Thị Ánh