

Bản án số: 82/2017/KDTM-ST

Ngày: 08-9-2017

V/v tranh chấp về hợp đồng vay
tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Kim Em;
2. Ông Nguyễn Như Thủy.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Chiêm Tiền Quý Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7 – Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Tp.HCM tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Yên Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 9 năm 2017 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 68/2012/TLST-KDTM ngày 20 tháng 6 năm 2012 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2017/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông T, sinh năm 1962 và bà T, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; cùng tạm trú: D2-E22 phường L, Thành phố B, tỉnh Đ; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà H, sinh năm 1970; địa chỉ: 99/16 đường N, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền 24/8/2017) (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn B; địa chỉ trụ sở: 113 đường M, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông N, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp M, xã C, huyện C, tỉnh T; tạm trú: 113 đường M, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/4/2017).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà L, sinh năm 1961; địa chỉ: 113 đường M 2 – H25, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: 26 H 2, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 19/5/2010, tại Văn phòng Công chứng số 7 giữa vợ chồng ông H, bà T và Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B có ký kết Hợp đồng vay tiền, theo đó các bên thỏa thuận ông H, bà T đồng ý cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B vay số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng); lãi suất 0,4%/tháng; thời hạn vay là đến 19/11/2010; thứ tự thanh toán: ngày 20/6/2010 Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B sẽ trả cho ông H, bà T số tiền là 11.000.000.000đ (mười một tỷ đồng), đến ngày 19/11/2011 Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B sẽ trả cho ông H, bà T hết số tiền còn lại. Mục đích của việc vay tiền được thể hiện trong nội dung Biên bản họp Hội đồng thành viên của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B là vay để mua nhà 11A T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và để kinh doanh khách sạn.

Ngày 19/5/2010, phía ông H bà T đã chuyển cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn Bon Di số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) theo Phiếu thu không số ngày 19/5/2010 có nội dung: người nộp tiền: T; lý do nộp: cho vay tiền theo hợp đồng số công chứng 08202 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD; số tiền: 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng); người lập phiếu: H; người nộp tiền: có chữ ký của ông T và Giám đốc Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B ký tên đóng dấu. Theo trình bày của ông H bà T sở dĩ ông bà không chuyển khoản số tiền trên là vì ông bà sợ rủi ro cao khi di chuyển đến Ngân hàng làm thủ tục chuyển nên đã giao tiền mặt trực tiếp cho phía người vay là Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán theo khoản vay trên và để tránh trượt giá đồng tiền nên vào ngày 20/5/2009, giữa ông H bà T và Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã ký Phụ lục của Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010, theo đó các bên quy đổi số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) ra đô la Mỹ thành 1,570,680 USD (một triệu năm trăm bảy mươi ngàn sáu trăm tám mươi đô la Mỹ) và phía ông H bà T được quyền quản lý trực tiếp căn nhà 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh – đây là căn nhà mà ông H bà T đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 20/5/2010 có số công chứng 019287 quyền số 5 của Phòng Công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh – theo Biên bản bàn giao quyền quản lý trực tiếp căn nhà số 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H bà T giao cho cháu của mình và ông P ở để giữ nhà sau đó cháu ông H bà T đi nước ngoài, bà L đã đến gặp S yêu cầu đưa chìa khóa nhà và S đã đưa chìa khóa nhà cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B. Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B sau khi lấy được nhà đã đem bán nhà cho người khác, vi phạm thỏa thuận về việc bảo đảm tài sản giữa hai bên. Việc Công ty TNHH dịch vụ

khách sạn B lấy lại nhà bán cho người khác, ông H bà T không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét.

Lý do ông H bà T vừa ký Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B vay số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) và ngày 20/5/2010 lại ký tiếp Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do ông H bà T tin tưởng bà L vì bà L lúc đó kinh doanh bất động sản nổi tiếng ở Thành phố Hồ Chí Minh và có nhiều dự án làm ăn khả thi nên ông H bà T mới cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B vay tiền để làm ăn.

Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã trả cho ông H bà T nhiều lần của cả hợp đồng vay tiền và của cả hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở bằng nhiều hình thức: trả trực tiếp cho ông H, bà T, đưa cho ông S để ông S đưa lại ông H, bà T, chuyển vào tài khoản của ông H nhiều lần với tổng số tiền là 30.640.000.000đ (ba mươi tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng), trong đó: hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 20/5/2010 Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã trả tiền theo chứng từ mà phía Công ty cung cấp là 14.880.00.000đ (mười bốn tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng) và trả nhưng không có chứng từ - chỉ ghi sổ của ông H, bà T là 4.120.000.000đ (bốn tỷ một trăm hai mươi triệu đồng), như vậy số tiền mua bán nhà phía ông H bà T xác nhận đã nhận đủ tiền mua bán là 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng); còn đối với hợp đồng vay tài sản phía Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã trả đến ngày 16/12/2011 là 15.760.000.000đ (mười lăm tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng).

Đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 20/5/2010 các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình nên ông H bà T không có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét.

Như vậy, tổng số tiền Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B còn nợ theo Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 là 14.240.000.000đ (mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Trước đây, ông bà T có ký kết Hợp đồng số 06/07/2015/HĐXLĐN ngày 06/7/2015 với Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ H để Công ty này đi đòi nợ dùm ông bà nhưng Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ H vẫn không thu hồi nợ được nên đến ngày 21/8/2017 hai bên ký biên bản thanh lý Hợp đồng dịch vụ đòi nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông H, bà T yêu cầu bị đơn là Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền còn nợ lại là: nợ gốc 14.240.000.000đ (mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng); tiền lãi trong hạn tính từ ngày 19/5/2010 đến ngày 16/12/2011 với mức lãi suất là 0,4%/tháng là 1.363.036.593đ (một tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm chín mươi ba đồng); tiền lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là 0,6% tính từ ngày 31/12/2011 đến ngày 07/9/2017 là 5.915.296.000đ (năm tỷ chín trăm mười lăm triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Tổng cộng là 21.518.332.593đ (hai mươi một tỷ năm trăm mười tám triệu ba trăm ba mươi hai ngàn năm trăm chín mươi ba đồng).

Đề nghị của bị đơn:

Do bà L – thành viên sáng lập Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B có quen biết và giao dịch làm ăn với ông S- làm việc tại Công ty môi giới nhà đất. Thông qua ông S thì được biết ông H, bà T có căn nhà cần bán gấp tại số 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên bà L đồng ý mua căn nhà trên cho bà L với giá thỏa thuận là 32.000.000.000đ (ba mươi hai tỷ đồng), thời hạn trả tiền trong vòng 06 tháng, lãi suất 0,4%/tháng. Đến ngày 19/5/2010, ông H bà T có nói với bà L cho mượn trước 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) để ông bà tất toán với Ngân hàng Techcombank và đi làm thủ tục ký mua bán nhà tại Phòng công chứng.

Vào ngày 19/5/2010, bà L có chuyển vào tài khoản của ông H số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) với mục đích như trên. Cũng trong ngày 19/5/2010, ông Hà có đề nghị Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B công chứng hợp đồng vay tiền với số tiền mua bán nhà còn lại là 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) trước khi làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng tài sản cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B. Theo ông H, mục đích làm như vậy là để đảm bảo cho số tiền còn lại mà Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B chưa thanh toán cho ông H. Trong hợp đồng vay tiền này cũng thể hiện thời hạn thanh toán theo trình tự được chia ra làm 02 đợt: đợt 1 vào ngày 20/6/2010 Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B phải thanh toán tiếp số tiền 11.000.000.000đ (mười một tỷ đồng) và vào ngày 19/1/2010 sẽ thanh toán hết số còn lại cùng với lãi suất theo thỏa thuận. Để hợp lệ số tiền mà Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B và vợ chồng ông H bà T thỏa thuận về việc chuyển nhượng tài sản trên. Vì số tiền chuyển nhượng mua bán căn nhà trên không ghi đúng giá trị thật. Vì ông H bà T sợ phải đóng thuế thu nhập cá nhân cao nên họ yêu cầu Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B ghi theo giá 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng), vì vậy bên Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B sẽ phải thanh toán cho ông H theo tiến độ là 11.000.000.000đ (mười một tỷ đồng) trước, số tiền còn lại là 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng) là đúng với số tiền trong Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký ngày 20/5/2010. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong ông H bà T yêu cầu Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B thanh toán cho họ số tiền là 12.000.0000.000đ (mười hai tỷ đồng). Sau đó vợ chồng ông H lại đề nghị Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B ký 02 biên bản bàn giao nhà trên vì lý do Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B chưa thanh toán đủ cho họ số tiền còn lại.

Như vậy, việc hai bên ký hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 trước khi ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 20/5/2010 là vì lý do ông H bà T sợ Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B không thanh toán tiền mua bán nhà sau khi ký tại Phòng công chứng, cùng ngày Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã chuyển cho ông bà H số tiền 12.000.000.000đ (mười hai tỷ đồng). Sau đó, Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã nhiều lần chuyển trả tiền cho ông bà H, tổng cộng là 30.340.000.000đ (ba mươi tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng), còn nợ lại là 1.660.000.000đ (một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng) và phần tiền lãi.

Nay với yêu cầu khởi kiện của ông H bà T, Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B không đồng ý, chỉ đồng ý thanh toán số tiền mua bán nhà còn thiếu là 1.660.000.000đ (một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng) và phần tiền lãi.

Tại phiên tòa hôm nay, Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B xác định: giá mua bán nhà 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là 32.000.000.000đ (ba mươi hai tỷ đồng), đã thanh toán cho ông H, bà T là 30.640.000.000đ (ba mươi tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng), Công ty sẽ trả cho nguyên đơn ông H, bà T số tiền còn lại là 1.360.000.000đ (một tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi với mức lãi suất theo Hợp đồng vay tiền là 0,4%

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà L trình bày tại bản tự khai ngày 26/5/2015, 06/8/2015:

Trước đây khi còn là thành viên của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn, Công ty có mua căn nhà số 11A T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh của ông H bà T với giá 32.000.000.000đ (ba mươi hai tỷ đồng). Ông H đã đề nghị hai bên ra công chứng ký hợp đồng vay tiền để đảm bảo số tiền mà Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B còn nợ ông bà.

Từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 19/5/2010 đến ngày 16/12/2011, Công ty đã chuyển cho vợ chồng ông H số tiền là 30.340.000.000đ (ba mươi tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng) kèm theo giấy chuyển tiền và biên nhận tiền. Như vậy, tính đến thời điểm hiện tại, Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B chỉ còn nợ ông H và bà T số tiền 1.660.000.000đ (một tỷ sáu trăm sáu mươi triệu đồng) và phần tiền lãi.

Việc vợ chồng ông H khởi kiện Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B về việc vay tiền là hoàn toàn sai sự thật.

Hiện tại bà không còn là thành viên của Công ty nên từ nay đến khi kết thúc vụ án bà xin không được đối chất tại Tòa, mọi vấn đề liên quan đến vụ việc trên do Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B giải quyết.

Tại phiên Tòa hôm nay phần các bên đương sự đã thống nhất được với nhau:

- Vợ chồng ông H, bà T và bà L có mối quan hệ quen biết nhau từ trước nên vào ngày 19/5/2010, giữa ông H bà T và Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B có ký kết Hợp đồng vay tài sản tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: vợ chồng ông H bà T cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B vay số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng), thời hạn vay từ ngày 19/5/2010 đến ngày 19/11/2010, kỳ hạn thanh toán: ngày 20/6/2010 Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B sẽ trả cho ông H bà T số tiền 11.000.000.000đ (mười một tỷ đồng); đến ngày 19/11/2010 sẽ trả hết số tiền còn lại, lãi suất: 0,4%/tháng. Để công chứng được Hợp đồng vay tiền này, phía Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã có cuộc họp thể hiện nội dung tại Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 19/5/2009 thống nhất vay của ông H, bà T số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng), mục đích vay là để

mua nhà số 11A T, Phường B, Quận B, bà L chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên thực hiện ký kết tất cả các giao dịch liên quan đến việc vay tiền trên.

- Các đương sự xác nhận có một Phiếu thu không số ngày 19/5/2010 có nội dung: ông T nộp cho vay tiền theo hợp đồng công chứng số 08202 quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) do bị đơn là Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B lập.

- Vào ngày 20/5/2010, các đương sự xác nhận có ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, theo đó vợ chồng ông H bà T đồng ý chuyển nhượng căn nhà số 11A T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B với giá 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng), thanh toán một lần và phía vợ chồng ông H bà T đã bàn giao căn nhà trên cho phía Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B theo “Biên bản bàn giao căn nhà số 11A T, Phường B, Quận B, TPHCM” lập ngày 20/5/2009. Để công chứng được Hợp đồng này, phía Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã có cuộc họp thể hiện nội dung tại Biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/BB-BD-10 không ngày tháng năm 2010 về việc mua tài sản để đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh được ổn định và phát triển theo kế hoạch, 100% thành viên Hội đồng nhất trí với đề xuất: mua tài sản là căn nhà và giá trị quyền sử dụng đất tại số 11A T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, đại diện là bà L, chức vụ Chủ tịch Hội đồng thành viên thực hiện ký kết tất cả các giao dịch liên quan đến tài sản tại các cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục trong việc mua bán trên; giá mua bán căn nhà trên được các thành viên thống nhất là 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng).

- Các đương sự xác nhận vào ngày 20/5/2010, vợ chồng ông H, bà T và Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B có ký kết “Phụ lục 01 của Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010”. Tuy nhiên do sơ suất khi đánh máy nên trong phụ lục ghi ngày 20/5/2009. Mục đích của việc ký phụ lục hợp đồng này là quy đổi số tiền mà ông H bà T cho Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B theo hợp đồng vay tiền là 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) ra 1.570.680USD (một triệu năm trăm bảy mươi ngàn sáu trăm tám mươi đô la Mỹ) để tránh việc trượt giá đồng tiền và đồng thời để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán số tiền theo hợp đồng vay tiền phía Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B giao cho ông H bà T quyền quản lý trực tiếp căn nhà số 11A T, Phường B, Quận B – theo “Biên bản bàn giao quyền quản lý trực tiếp căn nhà số 11A, T, Phường B, Quận B, TPHCM” và “Biên bản họp Hội đồng thành viên” về việc giao quyền quản lý trực tiếp của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B ngày 20/5/2010. Tuy nhiên sau đó phía Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B đã lấy lại căn nhà số 11A đường T, Phường B, Quận B để bán cho người khác do ông H, bà T không có quản lý, không có ngăn cản việc Công ty lấy lại nhà. Tại phiên Tòa, các đương sự đồng ý hủy bỏ “Phụ lục 01 của Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010” ngày 20/5/2010;

- Các đương sự xác nhận phía Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B có nhiều lần chuyển trả tiền cho ông H bà T với tổng số tiền là 30.640.000.000đ (ba mươi tỷ

sáu trăm bốn mươi triệu đồng). Đây là tiền gốc, chưa trả tiền lãi. Chứng từ thể hiện việc thanh toán số tiền trên là các phiếu chi của Công ty, giấy nộp tiền, biên nhận tiền giữa nhân viên của Công ty với ông H, bà T. Các chứng từ trên khi thanh toán không ghi nội dung chi trả nhưng phía nguyên đơn xác nhận là để trả cho khoản vay theo Hợp đồng vay tài sản; còn bị đơn xác nhận là để chi trả tiền mua bán nhà, trừ các chứng từ sau:

* Phiếu chi ngày 20/5/2010 của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B thể hiện nội dung chi trả 12.000.000.000đ (mười hai tỷ đồng) tiền mua nhà 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Phiếu chi ngày 20/5/2010 của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B thể hiện nội dung chi trả 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) tiền mua nhà 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Giấy nộp tiền ngày 19/5/2010 do ông K nhân viên của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B không có nội dung chi trả nhưng nguyên đơn xác nhận là chuyển trả tiền mua bán nhà là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng).

* Phiếu chi ngày 21/10/2010 của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B thể hiện nội dung chi trả 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) tiền mua nhà 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

* Biên nhận ngày 08/4/2011 thể hiện nội dung ông H nhận của bà H (con bà L) số tiền 500.000.000đ để chuyển trả cho khoản nợ của Công ty TNHH Khách sạn B.

- Bà L, bà H trước đây lần lượt đều là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B, hiện tại là ông H1.

- Các ông bà K, H2, H3, T1, N, T2 là nhân viên của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B thực hiện nhiệm vụ đi chuyển tiền của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B cho nguyên đơn. Ông S là người quen của ông H bà T, thay mặt nguyên đơn nhận tiền của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B và đã về đưa lại đủ cho ông H bà T. Do vậy, các đương sự cùng xác nhận số tiền 30.640.000.000đ (ba mươi tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng) là tiền của Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B chuyển trả cho ông H, bà T, không phải là tiền của cá nhân nào.

Tại phiên Tòa hôm nay phần các bên đương sự không thống nhất với nhau:

- Nguyên đơn là ông H bà T trình bày ngày 19/5/2010 nguyên đơn có ký Hợp đồng vay tiền đối với bị đơn và cũng trong ngày 19/5/2010 nguyên đơn có nhận 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) của bị đơn để đặt cọc mua bán nhà và ngày 20/5/2010 nguyên đơn có ký kết hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với căn nhà 11A đường T Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là do quá tin tưởng bà L – đại diện của bị đơn – vì bà L tại thời điểm đó là người kinh doanh bất động sản nổi tiếng ở Thành phố Hồ Chí Minh và bà L có cho biết bà có nhiều dự án làm ăn rất khả thi nên cần mượn tiền để thực hiện dự án, chỉ trong thời gian ngắn sẽ hoàn trả đồng thời giao lại quyền quản lý căn nhà trên cho nguyên đơn

vì vậy mà nguyên đơn mới tin tưởng cho vay tiền và bán nhà. Trong tổng số tiền mà nguyên đơn đã nhận của bị đơn là 30.640.000.000đ (ba mươi tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng) thì trả tiền mua bán nhà có chứng từ là 14.880.000.000đ (mười bốn tỷ tám trăm tám mươi triệu), trả tiền vay là 15.760.00.000đ (mười lăm tỷ bảy trăm sáu mươi triệu). Đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở, chứng từ mà bị đơn cung cấp chỉ thể hiện đã trả 14.880.000.000đ (mười bốn tỷ tám trăm tám mươi triệu) nhưng theo cuốn sổ ghi chép chi tiêu trong gia đình của nguyên đơn thì xác nhận bị đơn có đã trả thêm 4.120.000.000đ (bốn tỷ một trăm hai mươi triệu đồng) cho nguyên đơn. Do vậy, đối với hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với căn nhà 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã mua bán xong nên không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét.

- Bị đơn trình bày: do biết nguyên đơn có nhu cầu bán nhà nên bị đơn đã đồng ý mua căn nhà trên với giá 32.000.000.000đ (ba mươi hai tỷ đồng) trả trong thời hạn 06 tháng. Ngày 19/5/2010 đã đưa trước cho nguyên đơn 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) để đặt cọc mua nhà, số tiền còn lại 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) để đảm bảo niềm tin nên hai bên mới ký với nhau hợp đồng vay tiền vào ngày 19/5/2010 là trước ngày các bên ra công chứng ký chuyển nhượng là ngày 20/5/2010 – là ngày phát sinh nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn. Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo đề nghị của nguyên đơn là ghi giá trị hợp đồng chỉ còn 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng) để họ giảm bớt tiền thuế thu nhập cá nhân. Do tin tưởng lẫn nhau nên các bên chỉ thỏa thuận với nhau bằng lời nói, không có thỏa thuận về việc giá bán là 32.000.000.000đ. Số tiền mà bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 30.640.000.000đ (ba mươi tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng) là tiền mua bán nhà, bị đơn còn nợ lại là 1.360.000.000đ (một tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi. Với lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa ngày 29/8/2017, đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác nhận bị đơn có trả số tiền 4.120.000.000đ (bốn tỷ một trăm hai mươi triệu đồng) cho nguyên đơn và yêu cầu căn trừ số tiền bị đơn còn nợ lại vào số tiền trên và có yêu cầu nguyên đơn hoàn trả số tiền chênh lệch là 2.176.000.000đ (hai tỷ một trăm bảy mươi sáu triệu đồng). Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 01/9/2017 đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác nhận bị đơn không có chuyển trả cho nguyên đơn số tiền trên nên vẫn giữ nguyên yêu cầu trả cho nguyên đơn số tiền còn lại của Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.360.000.000đ (một tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thẩm tra viên, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, về thẩm quyền thụ lý đúng quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về thời hạn chuẩn bị xét xử.

* Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Nguyên đơn và người đại diện đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn và người đại diện đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, có đơn xin hòa giải, xét xử vắng mặt.

II. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay nhận thấy:

Căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng thành viên về việc vay tiền của Công ty TNHH Dịch vụ Khách sạn B (Công ty B) ngày 19/5/2010, căn cứ vào Phiếu thu không số, ngày 19/5/2010 của Công ty B, nội dung: ông H “cho vay tiền theo hợp đồng số công chứng 08202, quyền số 05/Tp/CC-SCC/HĐGD”, người lập phiếu thu là ông N, Giám đốc ký xác nhận phía Công ty B là bà L. Có cơ sở cho rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có thiết lập Hợp đồng vay tiền có số công chứng 08202, quyền số 05/Tp/CC-SCC/HĐGD, ngày 19/5/2010, công chứng tại Văn phòng công chứng số 7. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác nhận bị đơn đã thanh toán được số tiền 15.760.000.000 đồng, do đó bị đơn còn nợ lại số tiền gốc là 14.240.000.000 đồng. Tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này của nguyên đơn là bản kê khai tiền nhận từ khách sạn B và sổ phụ của Ngân hàng Techcombank cùng với 02 phiếu chi của khách sạn B (ngày 05/6/2010 và 21/10/2010).

Bị đơn cho rằng, giữa hai bên thực tế không thiết lập Hợp đồng vay tiền, thực chất việc các bên ký kết hợp đồng vay nhằm mục đích đảm bảo cho khoản tiền mua

bán nhà theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 019287 ngày 20/5/2010 được ký kết giữa hai bên. Mặc dù tại hợp đồng mua bán nhà các bên thỏa thuận mức giá mua bán là 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng) nhưng trên thực tế giá chuyển nhượng là 32.000.000.000đ (ba mươi hai tỷ đồng) và bị đơn đã thanh toán tổng cộng số tiền 30.640.000.000 đồng cho nguyên đơn. Do đó, bị đơn chỉ còn nợ lại số tiền 1.360.000.000 đồng và đồng ý trả cho nguyên đơn ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Xét lời trình bày của bị đơn thấy: Hợp đồng vay tiền được ký kết ngày 19/5/2010, Hợp đồng mua bán nhà được ký kết ngày 20/5/2010, do đó, việc ký kết hợp đồng vay để đảm bảo cho việc thanh toán một giao dịch phát sinh sau đó là không có cơ sở. Hợp đồng mua bán nhà thể hiện giá chuyển nhượng là 19 tỷ đồng, bị đơn không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh giá chuyển nhượng thực tế là 32 tỷ đồng. Các tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bị đơn là bảng kê tiền đã chuyển cho ông H, bà T kèm theo các phiếu chi của khách sạn B, các Giấy nộp tiền tại Ngân hàng Techcombank và Biên nhận ngày 08/4/2011. Tại các tài liệu này, có tài liệu ghi rõ nội dung chuyển tiền là “trả tiền mua nhà 11A T...”, có tài liệu không ghi nội dung chuyển tiền. Bị đơn cho rằng, tất cả các chứng từ này là thanh toán cho việc mua bán nhà vì thực tế không có chuyện vay tiền, nhưng nguyên đơn không đồng ý. Ngoài ra, bị đơn không cung cấp được thêm tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Trong vụ án này, các bên không đề nghị xem xét về Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 019287 ngày 20/5/2010 do không có tranh chấp. Hai hợp đồng này tồn tại song song với nhau, không phủ định lẫn nhau, do đó, không có cơ sở cho rằng Hợp đồng vay tiền là để đảm bảo cho việc thanh toán hợp đồng mua bán nhà. Nguyên đơn chỉ thừa nhận các chứng từ chuyển tiền có ghi nội dung “trả tiền mua nhà 11A T...” là thanh toán tiền mua nhà, còn lại là thanh toán cho Hợp đồng vay. Đối với Hợp đồng mua bán nhà, nguyên đơn xác nhận bị đơn đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, do đó không có yêu cầu gì. Các chứng từ còn lại không ghi nội dung chuyển tiền cho ông H, bà T và được nguyên đơn chấp nhận là các khoản thanh toán cho cho Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 là có cơ sở nên chấp nhận đây là khoản trả cho Hợp đồng vay.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên, có cơ sở cho rằng bị đơn còn nợ lại nguyên đơn số tiền nợ gốc theo Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc và lãi phát sinh là có cơ sở nên chấp nhận.

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

1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

- Đơn kiện và yêu cầu của nguyên đơn khởi kiện bị đơn là Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B có trụ sở: 113 M 2, H25 khu A, P, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh của bị đơn và đều có mục đích lợi nhuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 7 theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đây là vụ kiện về “Hợp đồng vay tài sản” được quy định tại Điều 471 Bộ luật dân sự năm 2005.

2. Về yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 92, khoản 5 Điều 94 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định phần các đương sự trình bày thống nhất tại phiên tòa là chứng cứ, là sự thật của vụ án. Như vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 tại Phòng Công chứng số 7 và ngày 20/5/2010 ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại số 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng Công chứng số 4.

Đối với Phụ lục 01 ngày 20/5/2010 của Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010, tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất hủy bỏ Phụ lục này, vì nội dung cam kết thỏa thuận với nhau trong Phụ lục này đã không còn, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

Đối với Hợp đồng dịch vụ đòi nợ số 06/07/2015/HĐXLĐN ngày 06/7/2015 giữa nguyên đơn ông H, bà T với Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ H về việc Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ H thay mặt ông H, bà T yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền còn nợ lại theo Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010. Tuy nhiên quá trình giải quyết và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn xác nhận bị đơn không có trả tiền cho Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ H. Ngày 21/8/2017, giữa nguyên đơn và Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ H ký Biên bản thanh lý hợp đồng dịch vụ đòi nợ, nên Hội đồng xét xử không xem xét vấn đề này, không đưa Công ty cổ phần dịch vụ đòi nợ H tham gia tố tụng.

Đối với lời trình bày của bị đơn về việc thật chất số tiền trong Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 với số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) là một phần của số tiền mua bán căn nhà số 11A đường T, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mà hai bên đã thỏa thuận với nhau giá mua bán 32.000.000.000đ (ba mươi hai tỷ đồng), mục đích của việc ký kết Hợp đồng vay tiền trước ngày ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở là để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn vì các bên thỏa thuận thời hạn thanh toán tiền mua nhà là 06 (sáu) tháng. Nguyên đơn yêu cầu ghi giá mua bán thấp hơn giá thỏa thuận để tránh việc đóng thuế cao nên trong Hợp đồng chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/5/2010 chỉ ghi giá 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng), Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ vào các Biên bản họp Hội đồng thành viên ngày 19/5/2010 về việc vay tiền và Biên bản họp Hội đồng thành viên số 03/BB-BD-10 không ngày tháng năm 2010 của bị đơn thể hiện nội dung mục đích vay số tiền

30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng) là để mua nhà 11A đường T, Phường B, Quận B và để kinh doanh khách sạn; giá mua nhà là 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng). Hợp đồng vay tiền ký ngày 19/5/2010, còn Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ký ngày 20/5/2010. Các chứng từ thanh toán mà phía bị đơn cung cấp có chứng từ ghi rõ nội dung thanh toán tiền mua nhà còn những chứng từ không ghi nội dung thanh toán thì phía nguyên đơn xác nhận là thanh toán cho Hợp đồng vay tiền. Tòa án đã có yêu cầu các đương sự đối chất với nhau nhưng các đương sự đều vắng mặt, có yêu cầu bị đơn cung cấp chứng cứ chứng minh các chứng từ thanh toán là của Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và chứng cứ chứng minh cho lời trình bày về việc ký Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 là để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán cho Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 20/5/2010 – là ngày mới phát sinh nghĩa vụ thanh toán tiền mua nhà - nhưng bị đơn không chứng minh được và tại phiên tòa xác định nội dung thỏa thuận giá mua bán nhà 32.000.000.000đ (ba mươi hai tỷ đồng), thời hạn trả trong 06 (sáu) tháng chỉ bằng lời nói, không có văn bản ghi nhận, nên căn cứ vào Điều 91, Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015 không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bị đơn.

Mặt khác, căn cứ vào tại bản tự khai ngày 12/10/2012, đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày: Công ty khách sạn B và ông H, bà T có ký Hợp đồng vay tiền công chứng số 08202, quyền số 05TP/CC-HĐGD ngày 15/10/2010. Do thời gian đã lâu và chuyển tiền làm nhiều lần nên Công ty chúng tôi chưa nhớ số tiền còn nợ lại là bao nhiêu. Nên xin Quý Tòa cho tôi nộp bản tự khai cụ thể số tiền mà tôi đã trả cho ông H, bà T kèm theo chứng từ nhận tiền của ông H bà T; căn cứ vào Phiếu thu không số ngày 19/5/2010 do bị đơn lập có nội dung: người nộp tiền là H, lý do nộp là cho vay tiền theo hợp đồng số công chứng 08202, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD, số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng), người lập phiếu là ông N – nhân viên của bị đơn – Giám đốc Công ty ký tên đóng dấu, có căn cứ chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc cho bị đơn vay số tiền 30.000.000.000đ (ba mươi tỷ đồng). Như vậy, giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết hai hợp đồng (hợp đồng vay tiền và hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở) hoàn toàn riêng biệt, độc lập với nhau.

Căn cứ vào các chứng từ thanh toán của bị đơn và sự xác nhận của các đương sự tại phiên tòa, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn tổng cộng 30.640.000.000đ (ba mươi tỷ sáu trăm bốn mươi triệu đồng). Nguyên đơn xác nhận số tiền trên là tiền mà bị đơn trả có chứng từ, ngoài ra bị đơn còn nhiều lần trả cho nguyên đơn với tổng số tiền là 4.120.000.000đ (bốn tỷ một trăm hai mươi triệu đồng) nhưng không có chứng từ nộp cho Tòa. Như vậy, tổng số tiền mà nguyên đơn đã nhận của bị đơn là 34.760.000.000 của cả hai hợp đồng, trong đó Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở bị đơn đã thanh toán đủ 19.000.000.000đ (mười chín tỷ đồng), còn Hợp đồng vay tiền đã trả được 15.760.000.000đ (mười lăm tỷ bảy trăm sáu mươi triệu đồng), còn nợ lại

14.240.000.000đ (mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng). Tại phiên tòa ngày 29/8/2017, đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận có trả cho nguyên đơn số tiền 4.120.000.000đ (bốn tỷ một trăm hai mươi triệu đồng) nhưng tại phiên tòa ngày 01/9/2017 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định bị đơn không trả số tiền trên cho nguyên đơn. Đối với phần trình bày này của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh việc trả tiền thuộc về phía bị đơn, nguyên đơn là người cho vay không có trách nhiệm chứng minh vấn đề này. Mặt khác đối với Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đều không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét. Từ những phân tích nhận định như trên có đủ căn cứ xác định bị đơn còn nợ lại nguyên đơn số tiền trong Hợp đồng vay tiền là 14.240.000.000đ (mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng), nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ trên.

Về yêu cầu tính lãi của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: tại Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010 các bên thỏa thuận mức lãi suất 0,4%/tháng, thời hạn vay từ ngày 19/5/2010 đến ngày 19/11/2010. Tuy nhiên, nguyên đơn xác định bị đơn trả lần cuối cùng vào ngày 16/12/2011 nên yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi trong hạn tính từ ngày 19/6/2010 đến ngày 16/12/2011 với mức lãi suất theo hợp đồng là 0,4%/tháng theo dư nợ giảm dần là 1.363.036.593đ (một tỷ ba trăm sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi sáu ngàn năm trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi quá hạn tính từ ngày 31/12/2011 đến ngày 07/9/2017 với mức lãi suất bằng 150% lãi suất trong hạn là 5.915.296.000đ (năm tỷ chín trăm mười lăm triệu hai trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Căn cứ vào Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005, Quyết định 1011/QĐ-NHHH ngày 27/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam thì việc các bên thỏa thuận mức lãi suất 0,4%/tháng là phù hợp với quy định tại thời điểm ký kết nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phải trả tiền lãi là 7.278.332.593đ (bảy tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu ba trăm ba mươi hai ngàn năm trăm chín mươi ba đồng).

Từ những phân tích nhận định như trên có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán tiền vốn còn thiếu là 14.240.000.000đ (mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi là 7.278.332.593đ (bảy tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu ba trăm ba mươi hai ngàn năm trăm chín mươi ba đồng), tổng cộng là 21.518.332.593đ (hai mươi một tỷ năm trăm mười tám triệu ba trăm ba mươi hai ngàn năm trăm chín mươi ba đồng).

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b, khoản 1 Điều 35; Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 471, Điều 474, Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 357, khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2009;

- Căn cứ Luật phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy bỏ “Phụ lục 01 của Hợp đồng vay tiền ngày 19/5/2010” ngày 20/5/2010.

2. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông H, bà T về việc buộc bị đơn là Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B phải có trách nhiệm thanh toán số tiền vốn còn thiếu là 14.240.000.000đ (mười bốn tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng) và tiền lãi là 7.278.332.593đ (bảy tỷ hai trăm bảy mươi tám triệu ba trăm ba mươi hai ngàn năm trăm chín mươi ba đồng), tổng cộng là 21.518.332.593đ (hai mươi một tỷ năm trăm mười tám triệu ba trăm ba mươi hai ngàn năm trăm chín mươi ba đồng), trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

Trong trường hợp Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B chậm thanh toán số tiền trên thì nguyên đơn ông H, bà T có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH dịch vụ khách sạn B phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 129.518.333đ (một trăm hai mươi chín triệu năm trăm mười tám ngàn ba trăm ba mươi ba đồng).

Hoàn lại cho nguyên đơn ông H, bà T số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 63.284.000đ (sáu mươi ba triệu hai trăm tám mươi bốn ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2010/01527 ngày 20/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7 Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 7, 7a, 7b và 9 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.

Trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí

Minh. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án tại địa phương.

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Quận 7, Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 7, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký và đóng dấu)**

Trần Thị Ngọc Phương