

Bản án số: 05/2020/DS-ST
Ngày: 08/01/2020
V/v Tranh chấp đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu

Các hội thẩm nhân dân: 1/- Ông Huỳnh Tiến Dũng
2/- Bà Phan Thị Mai Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Nguyên Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thủ Đức.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở, Tòa án nhân dân quận Thủ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 557/2019/TLST- DS ngày 12 tháng 8 năm 2019, về việc “Tranh chấp đòi tài sản”, theo quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: 722/2019/QĐXX ST – DS ngày 25 tháng 11 năm 2019 và quyết Đ hoãn phiên tòa số: 452/2019/QĐST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Phạm Đình K – sinh năm: 1980

Thường trú: Hòa Trung B, xã M, huyện N, tỉnh Hà Nam.

Cư trú: 707 Chung cư An Lộc 2, phường Q, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Quang V

Cư trú: 3.15 Lô E chung cư Lạc Long Quân, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (văn bản ủy quyền ngày 01/8/2019)(có mặt)

2/ Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển nhà P.

Địa chỉ: 04 Hàn Thuyên, phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Xuân Đ – Chức danh: Giám đốc.

Cư trú: 616/42 Lê Đức Thọ, phường D, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/7/2019 bản tự khai, biên bản phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và quá trình tranh tụng tại tòa, ông Trần Quang V là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: vào ngày 27/4/2018, ông Phạm Đình K có ký kết với ông Lê Xuân Đ – là người đại diện theo pháp luật của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển nhà P (sau đây gọi tắt là Công ty P) 01 Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng số B19PHCT/HĐĐC/2018 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng B19) đối với lô đất có mã số B19, diện tích 64,27 m² thuộc dự án Phú Hữu Central của Công ty P.

Hợp đồng B19 thực tế không phải hợp đồng đặt cọc mà là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì các điều khoản trong hợp đồng này không có thỏa thuận về vấn đề đặt cọc mà chỉ thỏa thuận các vấn đề về thông tin thửa đất, giá cả, phương thức thanh toán,... như một hợp đồng chuyển nhượng thông thường. Bên cạnh đó, căn cứ theo khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng B19 thì ngay khi ký Hợp đồng B19 ông K phải thanh toán 50% tổng giá trị lô đất tương ứng với số tiền là 1.253.265.000 đ (Một tỷ hai trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng). Thực tế, ông K cũng đã thanh toán 1.253.265.000 đồng cho Công ty P.

Căn cứ theo phương thức thanh toán quy Đ tại khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng B19 thì trong thời hạn 45 ngày làm việc tính từ ngày ông K thanh toán xong đợt 1 (27/4/2018), Công ty P phải làm đường xong; trong thời hạn 45 ngày làm việc tính từ ngày thanh toán xong đợt 2, Công ty P phải hoàn thiện hạ tầng; trong thời hạn 120 ngày làm việc tính từ ngày thanh toán xong đợt 3, ông K phải ký hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng và thanh toán 496.306.000 đ (Bốn trăm chín mươi sáu triệu ba trăm lẻ sáu ngàn đồng); ông K phải thanh toán số tiền 5.000.000 đ (Năm triệu đồng) sau khi có giấy biên nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, Công ty P đã vi phạm hợp đồng ngay sau khi ký kết Hợp đồng B19 vì đã không hoàn tất việc làm đường sau 45 ngày làm việc tính từ ngày 27/4/2018 và tính đến ngày 30/01/2019, Công ty P cũng không hoàn thành bất cứ nghĩa vụ nào như đã ký kết trong Hợp đồng B19.

Tại khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng B19 có quy Đ về việc nếu vượt quá 270 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán đợt 1 mà Công ty P không thông báo cho ông K về việc ký hợp đồng công chứng sẽ phải chịu phạt số tiền 50% trên tổng số tiền ông K đã thanh toán đồng thời phải trả lại toàn bộ số tiền đã thu của ông K. Vì Công ty P chưa thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào với ông K nên không có cơ sở để thông báo cho ông K về việc ký hợp đồng công chứng như thỏa thuận.

Do bên Công ty P đã không thực hiện đúng như những gì đã thỏa thuận và ông K nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nghiêm trọng khi ông

K đã thanh toán 1.253.265.000 đ (Một tỷ hai trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) mà không nhận lại được bất kỳ kết quả nào như thỏa thuận trong Hợp đồng B19 nên ông K đã gửi thông báo cho Công ty yêu cầu giải quyết sự việc, nếu không ông K sẽ sớm đưa vụ việc ra Tòa án có thẩm quyền.

Đến ngày 30/01/2019, ông K và Công ty P đã thương lượng, ký kết biên bản thỏa thuận số 12/2019/BB-PPĐ để thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng dự án Phú Hữu Central theo Hợp đồng số B19PHCT/HĐĐC/2018. Biên bản còn thỏa thuận về việc Công ty P phải thanh toán cho ông K số tiền thanh lý, đền bù và lợi nhuận trong thời hạn 30-45 ngày kể từ ngày ký.

Ngày 25/3/2019, ông K và Công ty P lại ký thêm bản cam kết, đến ngày 28/3/2019, Công ty mới tạm trả cho ông K số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

Sau đó vào các ngày 02/4/2019, 17/4/2019 và 18/5/2019, ông K và Công ty P tiếp tục ký các bản cam kết về việc Công ty P phải thanh toán cho ông K số tiền còn lại ông K đã đóng theo Hợp đồng B19 cộng với tiền hỗ trợ và tiền lợi nhuận.

Đến nay, Công ty vẫn chưa giải quyết dứt điểm số tiền cả gốc và lợi nhuận cho ông K, đồng thời cũng không có một thông báo chính xác nào để giải quyết cho ông K, do đó ông K có đơn khởi kiện

Theo đơn khởi kiện ông K yêu cầu Tòa án buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển nhà P thanh toán cho ông K tổng số tiền còn lại tạm tính đến ngày 30/6/2019 là 1.067.391.093 đ (Một tỷ không trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm chín mươi một ngàn không trăm chín mươi ba đồng) ngay khi Bản án/ Quyết Đ của Tòa án có hiệu lực pháp luật;

Trong đó:

Số tiền nợ gốc còn lại:	353.265.000 đồng
Số tiền đền bù:	626.632.500 đồng
Số tiền lãi từ 30/01/2019 – 30/3/2019:	46.997.437 đồng
Số tiền lãi từ 31/3/2019 – 30/6/2019:	<u>40.496.156 đồng</u>

Tổng: 1.067.391.093 đồng

Đồng thời, Công ty P còn phải thanh toán thêm tiền lãi đối với số tiền chậm thanh toán với mức lãi suất 15%/năm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán nếu thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ nghĩa vụ theo Bản án/ Quyết Đ của Tòa án.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển nhà P là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để đến Tòa giải quyết vụ kiện nhưng Công ty P vắng mặt không có lý do theo quy Đ tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Công ty P.

Tại phiên tòa Nguyên đơn ông Phạm Đình K xác nhận ngoài số tiền 800.000.000 đ mà ông đã nhận được thể hiện trong biên bản, Công ty P đã trả thêm cho ông được 100.000.000 đ (Một trăm triệu đồng), do đó nay ông xác nhận số tiền mà Công ty P đã hoàn trả lại cho ông là 900.000.000 đ, số tiền còn lại 353.265.000 đ (Ba trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) đến nay Công ty P vẫn chưa hoàn trả. Về số tiền lợi nhuận mặc dù trong tờ cam kết Công ty P cam kết sẽ hoàn trả cho ông K số tiền 846.735.000 đ (Tám trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn đồng). Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay ông chỉ yêu cầu Công ty P hoàn trả lại cho ông số tiền đã nhận còn lại là 353.265.000 đ (Ba trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) và tiền lợi nhuận tính theo thỏa thuận trong hợp đồng là 626.632.500 đ (Sáu trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng). Tổng cộng hai khoản là 979.897.500 đ (Chín trăm bảy mươi chín triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng). Riêng về số tiền lãi phát sinh ông rút lại và tự nguyện không yêu cầu, khi nào bản án có hiệu lực nếu Công ty P chưa thanh toán thì phải chịu lãi suất theo quy Đ của Bộ luật dân sự năm 2015, ngoài ra ông không có yêu cầu nào khác.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, về việc tuân theo pháp luật: Tòa án nhân dân quận Thủ Đức và thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy Đ của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, về thụ lý vụ án, ra thông báo thụ lý vụ án, ra quyết Đ đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục của pháp luật quy Đ. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ phần yêu cầu tiền lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 Đ:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 23/7/2019 và thông báo thụ lý vụ án đã xác Đ vụ kiện là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là chưa chính xác bởi lẽ; căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì đây là “Tranh chấp đòi tài sản”, do hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Đình K và Công ty P đã được thanh lý và các bên đương sự không có tranh chấp đối với hợp đồng mà chỉ yêu cầu đòi lại số tiền theo biên bản thanh lý. Công ty P có trụ sở tọa lạc tại phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, do hai bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, ông Phạm Đình K là một bên đương sự trong vụ án, có đơn khởi kiện là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, theo quy Đ tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu của ông Phạm Đình K đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển nhà P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng số: B19PHCT/HĐĐC/2018 được ký giữa ông Phạm Đình K với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư Phát triển nhà P có cơ sở xác Đ vào ngày 27/4/2018 ông K có nhận chuyển nhượng một lô đất có mã số B19, diện tích 64,27 m² thuộc dự án Phú Hữu Central của Công ty P. Giá chuyển nhượng là 2.506.530.000 đ (Hai tỷ năm trăm lẻ sáu triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng), căn cứ theo khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng B19 thì ngay khi ký Hợp đồng B19 ông K đã thanh toán 50% tổng giá trị lô đất tương ứng với số tiền là 1.253.265.000 đ (Một tỷ hai trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) cho Công ty P.

Theo quy Đ tại khoản 2.2 Điều 2 của Hợp đồng B19 thì trong thời hạn 45 ngày làm việc tính từ ngày ông K thanh toán xong đợt 1 (27/4/2018), Công ty P phải làm đường xong; trong thời hạn 45 ngày làm việc tính từ ngày thanh toán xong đợt 2, Công ty P phải hoàn thiện hạ tầng; trong thời hạn 120 ngày làm việc tính từ ngày thanh toán xong đợt 3, ông K phải ký hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng công chứng và thanh toán 496.306.000 đ (Bốn trăm chín mươi sáu triệu ba trăm lẻ sáu ngàn đồng); ông K phải thanh toán số tiền 5.000.000 đ (Năm triệu đồng) sau khi có giấy biên nhận hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tuy nhiên, Công ty P đã vi phạm hợp đồng ngay sau khi ký kết Hợp đồng B19 vì đã không hoàn tất việc làm đường sau 45 ngày làm việc và cũng không hoàn thành các nghĩa vụ như đã ký kết trong Hợp đồng B19.

Tại khoản 3.1 Điều 3 của Hợp đồng B19 có quy Đ nếu vượt quá 270 ngày làm việc kể từ ngày thanh toán đợt 1 mà Công ty P không thông báo cho ông K về việc ký hợp đồng công chứng sẽ phải chịu phạt số tiền 50% trên tổng số tiền ông K đã thanh toán đồng thời phải trả lại toàn bộ số tiền đã thu của ông K. Do Công ty P chưa thực hiện các nghĩa vụ như đã ký kết trong hợp đồng nên ông K đã gửi thông báo cho Công ty yêu cầu giải quyết sự việc. Vào ngày 30/01/2019, ông K và Công ty P đã thương lượng, ký kết biên bản thỏa thuận số 12/2019/BB-PPĐ để thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng dự án Phú Hữu Central theo Hợp đồng số B19PHCT/HĐĐC/2018. Ngoài ra trong biên bản còn thỏa thuận về việc Công ty P phải thanh toán cho ông K số tiền thanh lý, đền bù và lợi nhuận trong thời hạn 30-45 ngày kể từ ngày ký. Ngày 25/3/2019, ông K và Công ty P lại ký thêm bản cam kết, tuy nhiên đến ngày 28/3/2019, Công ty mới trả cho ông K số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng). Sau đó vào các ngày 02/4/2019, 17/4/2019 và 18/5/2019, ông K và Công ty P tiếp tục ký các bản cam kết về việc Công ty P phải thanh toán cho ông K số tiền còn lại ông K đã đóng theo Hợp đồng B19 cộng với tiền hỗ trợ và tiền lợi nhuận. Tuy nhiên đến nay, Công ty P vẫn chưa thanh toán số tiền cả gốc và lợi nhuận cho ông K, do đó ông K có đơn khởi kiện là có căn cứ.

Căn cứ vào biên bản thỏa thuận ngày 30/01/2019 có nội dung “... Ngày 09/01/2019 Bên A (Công ty P) xác nhận thanh lý nền B19 thuộc dự án Phú Hữu Central theo hợp đồng số B19PHCT/HĐĐC/2018 ký ngày 27/4/2018. Sau khi bàn bạc bên A thống nhất số tiền thanh lý và đền bù cho bên B (ông Phạm Đình K) bao gồm số tiền 1.253.265.000 đ (Một tỷ hai trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) theo hợp đồng đã ký và 20% lợi nhuận (Chi tiết bảng kê đính kèm), thời gian thanh lý là 30-45 ngày kể từ ngày ký ...”

Căn cứ vào bản tiến độ mua dự án Phú Hữu –Lô B19 của Công ty P thì số tiền lợi nhuận 20% là 250.653.000 đ (Hai trăm năm mươi triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn đồng). Như vậy tổng số tiền Công ty P phải thanh toán hoàn trả cho ông Phạm Đình K là 1.253.265.000 đ + 250.653.000 đ = 1.503.918.000 đ (Một tỷ năm trăm lẻ ba triệu chín trăm mười tám ngàn đồng), tuy nhiên Công ty P chỉ mới thanh toán cho ông K được 900.000.000 đ số tiền còn lại đến nay Công ty P vẫn chưa thanh toán, cho nên vào ngày 18/5/2019 Công ty P đã ký vào biên bản cam kết sau cùng với nội dung ... “Bên A cam kết lần cuối chậm nhất là thứ sáu vào lúc 15 h ngày 31/5/2019 bên A sẽ thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho bên B bao gồm 453.265.000 đ tiền gốc và 846.735.000 đ tiền lợi nhuận (chi tiết bảng kê đính kèm), hình thức thanh toán chuyển khoản. Căn cứ bản dự án Phú Hữu Central – Khách hàng Phạm Đình K do Công ty P ký tên đóng dấu đã xác nhận số tiền phải trả lại cho khách hàng là 2.100.000.000 đ, số tiền đã trả là 800.000.000 đ, số tiền còn phải trả là 1.300.000.000 đ (Một tỷ ba trăm triệu đồng). Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay ông Phạm Đình K chỉ yêu cầu Công ty P hoàn trả lại cho ông số tiền đã nhận còn lại là 353.265.000 đ (Ba trăm năm mươi ba triệu hai trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) và tiền lợi nhuận tính theo thỏa thuận trong hợp đồng là 626.632.500 đ (Sáu trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng). Tổng cộng hai khoản là 979.897.500 đ (Chín trăm bảy mươi chín triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng) là có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận.

[3] Xét về số tiền lãi tại phiên Tòa ông Phạm Đình K đã rút lại một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể ông tự nguyện không yêu cầu Công ty P phải thanh toán tiền lãi là hoàn toàn tự nguyện không trái với quy Đ của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu tiền lãi trong vụ án này.

[4] Đối với bị đơn Công ty P, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy Đ của pháp luật, nhưng Công ty P vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào phiếu yêu cầu xác minh của Công an phường Bình Thọ, quận Thủ Đức có nội dung “Công ty TNHH đầu tư và phát triển nhà P do ông Lê Xuân Đ làm giám đốc có trụ sở tại 04 Hàn Thuyên, khu phố 3, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện tại Công ty vẫn còn hoạt động tại địa chỉ trên” và Căn cứ vào Công văn số 6365/PĐKKD-KT ngày 26/9/2019 về việc cung cấp thông tin doanh nghiệp của Sở kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thì đến nay bị đơn Công ty TNHH đầu tư và phát triển nhà P chưa đăng ký giải thể. Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy Đ của Bộ luật tố tụng dân sự cho Công ty P đến Tòa án để giải quyết vụ kiện theo quy Đ của pháp luật, nhưng Công ty P vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không cung cấp cho Tòa án văn bản hoặc chứng cứ, chứng minh hiện tại Công ty P đã thanh toán xong toàn bộ số tiền phải trả cho ông Phạm Đình K. Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì yêu cầu đòi lại tài sản của ông Phạm Đình K là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển nhà P phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Đình K số tiền

979.897.500 đ (Chín trăm bảy mươi chín triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực thi hành.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015 Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển nhà P phải chịu là: 41.396.925 đ (Bốn mươi một triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng). Ông Phạm Đình K không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí 22.010.866 đ (Hai mươi hai triệu không trăm mười ngàn tám trăm sáu mươi sáu đồng) cho ông Phạm Đình K theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003565 ngày 12/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 điều 147, Khoản 2, Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 166, Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí năm 2015

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1-/ Đình chỉ xét xử phần yêu cầu tiền lãi 87.493.593 đ (Tám mươi bảy triệu bốn trăm chín mươi ba ngàn năm trăm chín mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh của ông Phạm Đình K đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển nhà P.

2-/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển nhà P phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Đình K số tiền 979.897.500 đ (Chín trăm bảy mươi chín triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực thi hành.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3-/ Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển nhà P phải chịu là: 41.396.925 đ (Bốn mươi một triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm hai mươi lăm đồng). Ông Phạm Đình K không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn lại tiền tạm ứng án phí 22.010.866 đ (Hai mươi hai triệu không trăm mười ngàn tám trăm sáu mươi sáu đồng) cho ông Phạm Đình K theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003565 ngày 12/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

4-/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014”;

Nơi nhận :

- TAND TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND quận Thủ Đức;
- Chi cục THA dân sự Q.Thủ Đức;
- Các bên đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Phạm Thị Thu

Nôi nhaän:
SÔ THẢM
aùn NDTP.HCM;
TOØA

- VKS NDQ.Thuû Ñöùc;
- Thi haønh aùn daân söï TÑ;
- Caùc beân ñ/söï;
- Löu hoà sô.

TM.HOÄI ÑOÀNG XEÙT XÖÙ
- Toaø
THẢM PHAÙN - CHUÛ TOÏA PHIEÂN

Phaïm Thò Thu

TM.HOÀI ÑOÀNG XEÙT XÖÙ SÔ THẢM

Nôi nhản:
toøa

Thảm phần – Chuũ toĩa phiền

- Toø ãn NDTP.HCM;
- VKS NDQ.Thuũ Ñöùc;
- Thi hãnh ãn ãn sõi TÑ;
 - Cãc beãn ã/sõi;
 - Lõu hoà sô.

Phảim Thò Thu

