

Bản án số: 48/2022/DS-ST

Ngày: 26.9.2022

V/v Tranh chấp kiện đòi tiền

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Minh Thân

2. Ông Trịnh Hồng Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Lê Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ái Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2022/TLST - DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về việc "*Tranh chấp kiện đòi tiền*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2022/QĐXXST-DS ngày 24.8.2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2022/QĐST - DS ngày 09 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Kim C; Địa chỉ: Lô B2.3 đường Tuy Lý Vương, phường Khuê M, quận Ngũ Hành S, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Mai H - Sinh năm 1977; Địa chỉ: Phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh và bà Nguyễn Thị L- Sinh năm 1999; Địa chỉ: Tổ 6 Thanh Nhút, phường Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. (Theo giấy ủy quyền lập ngày 22 tháng 6 năm 2022 tại Văn phòng công chứng số 03, thành phố Đà Nẵng). (Bà H bà L có mặt).

- Bị đơn: Công ty TNHH MTV Đàm Gia V ; Địa chỉ trụ sở: K104/6 Lê Đình Lý, phường Vĩnh Tr, quận Thanh Kh, thành phố Đà Nẵng; Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Anh Thư; chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 03 tháng 6 năm 2022, tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Phạm Thị Kim C là bà Lê Thị Mai H trình bày:*

Vào năm 2018, bà Phạm Thị Kim C ký hợp đồng đặt cọc với Công ty TNHH Hợp Tác Đầu Tư KV353 để thuê Căn hộ thuộc Dự Án Căn hộ Tiện Ích; Địa chỉ tại: K338/20 Hoàng Diệu, Phường Bình Hiên, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; Loại căn hộ: Căn hộ tiện ích; Căn hộ số: A405 tại K338/20 đường Hoàng Diệu, thành phố Đà Nẵng; Diện tích: 36m²; Đơn giá: 331.200.000 đồng; Thời hạn sử dụng: 6 năm. Phương thức thanh toán được chia làm các đợt theo như phụ lục 1 kèm theo trong hợp đồng. Đến tháng 05/2019, bà Cúc đã thanh toán cho Công ty TNHH Hợp tác đầu tư KV353 đầy đủ tiền cọc (vào ngày ngày 17/11/2018 và ngày 21/11/2018) và tiền các đợt 1 ngày 18/01/2019, đợt 2 ngày 21/03/2019. Thời gian bàn giao căn hộ dự kiến vào ngày 31/12/2019, thời gian bàn giao có thể sớm hơn hoặc chậm hơn 60 ngày kể từ thời điểm đến hạn bàn giao.

Đến ngày 26/05/2019, Công ty TNHH Hợp tác đầu tư KV353 đã chuyển nhượng toàn bộ Dự án trên cho Công ty TNHH MTV Đàm Gia V thực hiện nên bà Cúc lại ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng căn hộ có thời hạn với Công ty TNHH MTV Đàm Gia V và tại Điều 8 có quy định: “*Công ty TNHH Đàm Gia Việt giữ nguyên các điều khoản thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc mà khách hàng đã ký với Công ty KV353 cũng được xem là những thỏa thuận ràng buộc quyền lợi và trách nhiệm giữa khách hàng và Công ty Đàm Gia Việt*”. Vì vậy, bà Cúc cũng đã tiếp tục việc thanh toán các đợt 3, đợt 4, đợt 5 còn lại cho Công ty Đàm Gia Việt vào các ngày 26/05/2019, 22/07/2019, 24/09/2019. Số tiền còn lại sẽ được thanh toán vào ngày bàn giao Căn hộ theo như thỏa thuận là vào ngày 31/12/2019. Nhưng mãi đến tháng 09/2020, Công ty Đàm Gia Việt vẫn chưa thực hiện việc bàn giao Căn hộ cho bà Cúc. Tính đến tháng 09/2020, tổng số tiền mà bà Cúc đã thanh toán cho bên Công ty TNHH Hợp tác đầu tư KV353 và Công ty TNHH MTV Đàm Gia V cụ thể là:

- Số tiền đặt cọc là:

+ Lần 1: Ngày 17.11.2018 số tiền là 30.000.000 đồng.

+ Lần 2: Ngày 21.11.2018 số tiền là 19.680.000 đồng

- Số tiền thanh toán:

+ Đợt 1: Ngày 18.01.2019 số tiền là: 33.120.000 đồng.

+ Đợt 2: Ngày 21/03/2019 số tiền là: 66.240.000 đồng.

+ Đợt 3: Ngày 25.5.2019 số tiền là: 66.240.000 đồng.

+ Đợt 4: Ngày 22.7.2019 số tiền là 66.240.000 đồng.

+ Đợt 5: Ngày 24.9.2019 số tiền là: 33.120.000 đồng.

Tổng cộng số tiền bà Cúc đã thanh toán là: 314.640.000 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Đã quá thời hạn bàn giao Căn hộ theo như thỏa thuận trong Hợp đồng số 09/2019/HĐT/DGV nhưng Công ty TNHH MTV Đàm Gia V vẫn không bàn giao Căn hộ cho bà Cúc nên bà đã đề nghị Công ty Đàm Gia Việt chấm dứt Hợp đồng số 09/2019/HĐT/DGV trước thời hạn. Hai bên đã ký Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê căn hộ số A405 tại số nhà K338/20 Hoàng Diệu, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, vào ngày 17/09/2020. Theo đó, hai bên đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ như trên kể từ ngày 14/09/2020. Số tiền Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải thanh toán cho bà Cúc là 345.423.439 đồng, thời gian chi trả thanh lý hợp đồng vào ngày 30/11/2020, thanh toán bằng tiền mặt.

Tuy nhiên, cho đến năm 2022 Công ty TNHH MTV Đàm Gia V vẫn chưa thanh toán cho bà Cúc số tiền nêu trên mặc dù bà Cúc đã rất nhiều lần liên hệ, hối thúc nhưng Công ty luôn tìm cách tránh né và biện hộ nhiều lý do không thực hiện việc chi trả tiền như thỏa thuận. Do vậy, bà Cúc làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Thanh Khê yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia Việt hoàn trả lại số tiền cụ thể như sau:

- Tiền gốc: 345.423.439 đồng.
- Tiền lãi chậm thanh toán tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày 31/05/2022 là: $345.423.439 \text{ đồng} \times (10\%/365 \text{ ngày}) \times 546 \text{ ngày} = 51.671.561 \text{ đồng}$.

Tổng cộng số tiền là: 397.095.000 đồng (*Ba trăm chín mươi bảy triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn đồng*).

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện chỉ yêu cầu Công ty TNHH MTV Đàm Gia V trả lãi chậm thanh toán theo mức lãi đã thỏa thuận là 8%/năm (Theo bảng tính lãi suất ngày 12/9/2020) và tính đến ngày khởi kiện (ngày 26.9.2022), cụ thể như sau: $345.423.439 \text{ đồng} \times (8.0\%/365 \text{ ngày}) \times 665 \text{ ngày} = 50.346.649 \text{ đồng}$. Số tiền gốc giữ nguyên. Tổng cộng Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải trả là: 395.770.088 đồng (*Ba trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn, không trăm tám mươi tám đồng*).

* *Bị đơn – Công ty TNHH MTV Đàm Gia V* : Tòa án đã triệu tập hợp lệ để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng Công ty vắng mặt không có lý do cũng không có văn bản trình bày ý kiến. Tại phiên tòa, Công ty vẫn vắng mặt lần hai, không có lý do.

* *Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phát biểu:*

- Về tố tụng: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 48; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các nguyên tắc xét xử, đảm bảo đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 280; 688 Bộ luật Dân sự 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C đối với Công ty TNHH MTV Đàm Gia V .

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch khi yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án 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 tố tụng: Tại phiên tòa, bà Phạm Thị Kim C yêu cầu Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải trả số tiền 395.770.088đ và Công ty hiện đang có trụ sở tại K104/6 Lê Đình Lý, phường Vĩnh Tr, quận Thanh Kh, thành phố Đà Nẵng nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được cấp tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn đều vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải trả số tiền 395.770.088đ đồng, trong đó nợ gốc là 345.423.439 đồng và nợ lãi tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử (ngày 26.9.2022) là 50.346.649 đồng, Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 17 tháng 9 năm 2020, Công ty TNHH MTV Đàm Gia V và bà Phạm Thị Kim C có ký kết Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê căn hộ (*Thể hiện tại bảng tính lãi suất*). Theo đó, bà Lương Anh Thư - Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Đàm Gia V cam kết trả lại cho bà Phạm Thị Kim C số tiền 345.423.439đ vào ngày 30/11/2020 và trả bằng tiền mặt. Vì vậy, HĐXX xác định, giao dịch giữa bà Cúc, Công ty TNHH MTV Đàm Gia Vieetk là nghĩa vụ trả tiền được quy định tại Điều 274, 275 và 280 Bộ luật dân sự.

Quá trình thực hiện thỏa thuận, Công ty TNHH MTV Đàm Gia V đã vi phạm thời hạn trả tiền cho bà Cúc được quy định tại các điều 278 và 280 Bộ luật Dân sự nên

Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Kim C, xử buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải thanh toán cho bà Cúc số tiền nợ gốc 345.423.439đ là có cơ sở, đúng pháp luật.

Xét yêu cầu của bà Cúc về việc buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 01/12/2020 đến ngày tòa án xét xử sơ thẩm (ngày 26/9/2022) thì thấy: Tại bảng tính lãi suất ngày 12/09/2020, bà Cúc và Công ty TNHH MTV Đàm Gia V đã thỏa thuận mức lãi suất là 8.0%/năm là không vượt quá mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Nay Công ty TNHH MTV Đàm Gia V vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã phát sinh lãi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự. Do vậy, bà Cúc yêu cầu Công ty phải thanh toán tiền lãi chậm trả từ thời điểm chậm trả là từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/9/2022) trên số nợ gốc với mức lãi suất 8%/năm là 50.346.649 đồng là có cơ sở, không trái quy định về mức lãi suất cũng như thời gian tính lãi trên khoản tiền gốc Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên được chấp nhận.

[4] Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện về nợ lãi:

Trong đơn khởi kiện cũng như trong lời khai ban đầu của mình bà Phạm Thị Kim C yêu cầu Công ty TNHH MTV Đàm Gia V trả tiền lãi chậm trên mức lãi 10%/năm. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Cúc chỉ yêu cầu trả tiền lãi chậm thanh toán trên số dư nợ gốc với mức lãi suất 8.0%/năm. Việc bà Cúc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu trả lãi là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Do vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[5] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, cụ thể Công ty phải chịu: $395.770.088\text{đồng} \times 5\% = 19.788.504\text{ đồng}$.

[6] Theo những nhận định như trên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 227; Các Điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Kim C đối với bị đơn Công ty TNHH MTV Đàm Gia V về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản".

Buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải thanh toán cho bà Phạm Thị Kim C tổng số tiền 395.770.088đồng (*Ba trăm chín mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn, không trăm tám mươi tám đồng*), trong đó số tiền nợ gốc là 345.423.439đồng và tiền nợ lãi tính từ ngày 01/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/9/2022) là 50.346.649 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải chịu số tiền 19.788.504đồng (*Mười chín triệu, bảy trăm tám mươi tám ngàn, năm trăm linh bốn đồng*).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn - bà Phạm Thị Kim C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.927.375 đồng theo biên lai thu số 0002814 ngày 15.6.2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Nguyên đơn có tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q. Thanh Khê;
- TAND TP Đà Nẵng;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận Thanh Khê ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Hồng Thủy

