

với số thứ tự là 07, 08, 09, 10. Tổng cộng tiền giữ chỗ cho 4 sản phẩm đất nền là 200.000.000 đồng (Phiếu thu số 03/8).

Tại điều 2 mục III thỏa thuận chung của Phiếu giữ chỗ không vị trí thể hiện: *Nếu khách hàng quyết định không giữ chỗ có vị trí trong thời gian thông báo bằng hàng, thì xem như khách hàng đã không lựa chọn sản phẩm và toàn bộ số tiền khách hàng đã giữ chỗ trước đó, sẽ được công ty hoàn trả lại 100% tại trụ sở Công ty cổ phần BDS LH trong vòng 7 ngày kể từ ngày công bố bằng hàng và không kèm theo bất cứ điều kiện gì.*

Gần cuối tháng 9 năm 2019, ông Trần Huy H lựa chọn mua một sản phẩm đất nền của Công ty cổ phần Bất động sản LH. Ngày 22/9/2019, ông Trần Huy H và Công ty cổ phần Bất động sản LH ký Phiếu xác nhận chuyển cọc KĐT Golden Lake (Dự án: Khu nhà ở thương mại xã Trung Trạch) (tại xã Trung Trạch, huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình) số 47-ĐP/PCC-GL/2019, theo đó ông H giao dịch chuyển số tiền 50.000.000 đồng từ phiếu giữ chỗ không vị trí số 07 thành tiền cọc mua sản phẩm.

Còn 3 phiếu giữ chỗ không vị trí số 08, 09 và 10 ông H không lựa chọn sản phẩm, không thực hiện chuyển cọc và yêu cầu Công ty cổ phần bất động sản LH trả số tiền 150.000.000 đồng theo thỏa thuận trong phiếu giữ chỗ không vị trí. Tuy nhiên, cho đến nay đã hơn 6 tháng nhưng Công ty cổ phần Bất động sản LH vẫn không thực hiện việc trả tiền giữ chỗ.

Tại phiên tòa, ông Trần Huy H yêu cầu Công ty cổ phần bất động sản LH trả số tiền 150.000.000 đồng và không yêu cầu tiền lãi.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bị đơn Công ty cổ phần Bất động sản LH không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy H và cũng không đến Tòa án để giải quyết vụ việc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; sau khi nghe các đương sự trình bày và tranh luận công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông Trần Huy H khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần Bất động sản LH thanh toán số tiền 150.000.000 đồng theo thỏa thuận trong Phiếu giữ chỗ không vị trí Dự án: Khu đô thị Golden Lake (KDC Nam Bàu Rì) (tại huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình). Do vậy, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xác định đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn Công ty cổ phần Bất động sản LH có trụ sở tại quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn Công ty cổ phần Bất động sản LH đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, HĐXX xét thấy: Ngày 23/8/2019, giữa ông Trần Huy H và Công ty cổ phần bất động sản LH có ký 04 phiếu giữ chỗ không vị trí Dự án: Khu đô thị Golden Lake (KDC Nam Bàu Rì) (tại huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình), số thứ tự 07, 08, 09, 10; số tiền giữ chỗ cho mỗi phiếu giữ chỗ là 50.000.000 đồng. Ông Trần Huy H đã nộp đủ số tiền 200.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 23/8/2019 của Công ty cổ phần bất động sản LH. Ngày 22/9/2019, ông Trần Huy H mua một sản phẩm từ phiếu giữ chỗ không vị trí số thứ tự 07 và đã chuyển cọc theo Phiếu xác nhận chuyển cọc số 47-ĐP/PCC-GL/2019 ngày 22/9/2019. Còn lại 3 phiếu giữ chỗ không vị trí số thứ tự 08, 09 và 10, ông Trần Huy H không giao dịch và căn cứ thỏa thuận trong phiếu giữ chỗ không vị trí yêu cầu Công ty cổ phần bất động sản LH thanh toán tiền giữ chỗ là 150.000.000đ. Xét thấy: Theo thỏa thuận trong phiếu giữ chỗ không vị trí thì nếu khách hàng quyết định không giữ chỗ có vị trí trong thời gian thông báo bảng hàng, thì xem như khách hàng đã không lựa chọn sản phẩm và toàn bộ số tiền khách hàng đã giữ chỗ trước đó, sẽ được công ty hoàn trả lại 100% tại trụ sở Công ty cổ phần BĐS LH trong vòng 7 ngày kể từ ngày công bố bảng hàng và không kèm theo bất cứ điều kiện gì. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Huy H, buộc Công ty cổ phần bất động sản LH phải trả cho ông Trần Huy H số tiền là 150.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với Điều 353 và 357 của Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Án phí DS - ST là 150.000.000đ x 5% = 7.500.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 227, Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 353 và 357 của Bộ luật dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng giữ chỗ" của ông Trần Huy H đối với Công ty cổ phần bất động sản LH.

Xử:

1. Buộc Công ty cổ phần bất động sản LH phải trả cho ông Trần Huy H số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Án phí DS - ST Công ty cổ phần bất động sản LH phải chịu: 7.500.000 đồng.

3. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí DSST cho ông Trần Huy H đã nộp là: 3.975.000đ theo biên lai thu số 8949 ngày 20/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(đã ký)

Phan Thị Huệ

