

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2022/DS-ST
Ngày: 15 - 9 - 2022
V/v: Tranh chấp về Kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH - TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Xuân Oanh
2. Bà Phan Kim Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Minh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh - tỉnh Nghệ An

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kiều Trang; Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022 tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2022/TLST – DS ngày 06 tháng 6 năm 2022, về việc: Tranh chấp về kiện đòi tài sản.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2022/QĐST-DS ngày 26/8/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Hoài T; Sinh năm: 1970

Địa chỉ: Xóm 15, xã N, thành phố V, tỉnh NA.

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Công ty TNHH thương mại M (gọi tắt là Công ty M);

Địa chỉ trụ sở chính: 9-11E T, phường 4, Quận 5, thành phố H;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T1; Sinh năm: 1956; Địa chỉ: 11E T, phường 4, Quận 5, thành phố H; Chức vụ: Giám đốc Công ty. Vắng mặt tại phiên tòa (Có Đơn xin giải quyết vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Đình K; Sinh năm: 1948; Địa chỉ: 11E T, Phường 4, Quận 5, thành phố H. Vắng mặt tại phiên tòa (Có Đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong "Đơn khởi kiện" ngày 01/6/2022; Bản tự khai ngày 21/6/2022, Đơn xin lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết ngày 16/8/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Phạm Thị Hoài T trình bày: Ngày 30/01/2011, bà T nộp cho Công ty TNHH thương mại M số tiền 500.000.000 đồng để đặt cọc mua lô đất số B1-20, diện tích 110m² thuộc Dự án nhà ở tại xã N, thành phố V.

Đến tháng 04 năm 2011, do không có nhu cầu sử dụng lô đất này, nên bà T đã chuyển nhượng phiếu thu tiền đặt cọc trên cho bà Phan Thị T2 (CMND số 181879815, Công an tỉnh Nghệ An cấp ngày 18/11/1997). Tuy nhiên, sau nhiều năm, mặc dù đã được bà T và Công ty TNHH M thông báo, nhưng bà Phan Thị T2 đã không đến nộp tiền và làm hợp đồng mua lô đất như quy định. Vì vậy, đến năm 2014, Công ty TNHH M đã bán lô đất B1-20 mà bà đã đặt cọc.

Sau khi bà Phan Thị T2 khởi kiện đòi lại số tiền đặt cọc và tiền chênh lệch (theo thỏa thuận giữa bà T và bà T2 bằng Giấy chuyển nhượng ghi ngày 07/3/2011), bà T đã làm việc với Công ty TNHH M nhiều lần. Đến ngày 10/5/2019, Công ty M đã lập Biên bản thỏa thuận chốt nợ cho bà T. Theo Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019 thì Công ty TNHH M đồng ý thanh toán trả lại số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và lãi suất ngân hàng từ ngày 01/2/2011 cho bà T theo phương thức: Mỗi tháng sẽ trả bà T 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Thời gian bắt đầu trả nợ từ ngày 01/7/2019. Hàng tháng từ ngày 05 đến ngày 10, Công ty M tiếp tục thực hiện việc trả nợ như cam kết.

Tuy nhiên, từ khi ký vào cam kết đến nay, Công ty M chưa hề thực hiện việc trả nợ theo thỏa thuận đã ký kết cho bà. Vì vậy, hiện nay bà T khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH M trả lại cho bà số tiền gốc 500.000.000 đồng và tiền lãi suất 40 tháng kể từ ngày 10/5/2019 đến ngày 15/9/2022 với lãi suất quá hạn là 10%/năm (0,83%/tháng), cụ thể: 500.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 40 tháng = 166.000.000 đồng. Tổng cả tiền gốc và tiền lãi mà bà yêu cầu Công ty M trả cho bà là: 666.000.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu đồng). Đồng thời, tuy Công ty M có địa chỉ trụ sở chính tại số 11E, đường T, phường 4, Quận 5, thành phố H nhưng tranh chấp của bà xuất phát từ việc thực hiện Dự án nhà ở tại xã N của Công ty M. Do tranh chấp phát sinh từ hoạt động của Chi nhánh Công ty M tại thành phố V,

tỉnh NA, đối tượng tranh chấp là trong quá trình thực hiện dự án tại thành phố V, tỉnh NA nên bà xin lựa chọn Tòa án nhân dân thành phố V là tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 16/8/2022; Đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 16/8/2022, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH thương mại M là bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Công ty TNHH thương mại M có địa chỉ trụ sở chính tại 9-11E T, phường 4, Quận 5, thành phố H; người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị T, Chức vụ: Giám đốc Công ty. Còn ông Nguyễn Đình K giữ chức vụ Tổng giám đốc và là Trưởng ban dự án bất động sản tại xã N, thành phố V.

Trước đây, bà Phạm Thị Hoài T có đặt cọc để góp vốn vào dự án số tiền là 500.000.000 đồng. Theo Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019 thì sau đó ông K đại diện Ban quản lý dự án đồng ý trả lại cho bà T 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến thời hạn do việc kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty M chưa thực hiện được. Vì vậy, hiện nay bà T khởi kiện yêu cầu Công ty M trả lại cho bà T số tiền 500.000.000 đồng thì Công ty M đồng ý trả nợ cho bà T số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, còn tiền lãi thì xin được miễn do Công ty đang gặp nhiều khó khăn. Đồng thời, do điều kiện hiện nay bà đang bị tạm giam để điều tra của Công an tỉnh NA, không thể có mặt theo các Thông báo của Tòa án được, nên bà đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cho phép bà vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp và hòa giải cũng như xét xử tại phiên tòa.

Tại Bản tự khai ngày 22/8/2022, Đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 22/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình K trình bày: Công ty TNHH thương mại M có địa chỉ trụ sở chính tại 9-11E T, phường 4, Quận 5, thành phố H; người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị T1, Chức vụ: Giám đốc Công ty. Bà T1 có ủy quyền cho ông là Nguyễn Đình K điều hành và chịu trách nhiệm giải quyết mọi công việc của Dự án nhà ở tại xã N, thành phố V, tỉnh NA.

Ngày 30/01/2011, bà Phạm Thị Hoài T có nộp số tiền 500.000.000 đồng cho Công ty M để đặt cọc mua một lô đất của Dự án M tại xã N, thành phố V. Đến tháng 4/2011, bà T đã chuyển nhượng Phiếu nộp tiền đặt cọc cho bà T2 nhưng sau đó bà T2 không đến Ban quản lý dự án để đóng tiền tiếp. Ngày 10/05/2019, ông K với tư cách Tổng giám đốc Công ty M đã ký Biên bản thỏa thuận với bà T theo phương án Công ty M đồng ý trả số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất ngân hàng kể từ ngày 01/02/2011 cho bà T. Tuy nhiên, do vướng mắc tại dự án M nên Công ty TNHH thương mại M chưa có tiền để trả cho bà T.

Vì vậy, hiện nay bà T1 khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH thương mại M trả số tiền 500.000.000 đồng và tiền lãi suất thì ông hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện

của bà T, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vinh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Đồng thời, do điều kiện hiện nay ông đang bị tạm giam để điều tra của Công an tỉnh NA, không thể có mặt theo các Thông báo của Tòa án được, nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cho phép ông vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp và hòa giải cũng như xét xử tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc:

- Tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định tại Điều 48 BLTTDS; việc thụ lý và giải quyết vụ án đúng quy định tại Điều 26, Điều 35 BLTTDS; xác định đúng tư cách đương sự, thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo đúng quy định... Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng đã tuân thủ đúng các quy định của BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS.

- Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 158, 164, 166, 280, 351, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc Công ty TNHH thương mại M trả lại số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật. Đồng thời, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 01 tháng 6 năm 2022, bà Phạm Thị Hoài T có đơn khởi kiện gửi tới Tòa án nhân dân thành phố Vinh yêu cầu giải quyết buộc Công ty TNHH thương mại M trả số tiền nợ theo Biên bản thỏa thuận V/v chốt nợ ngày 10/5/2019 đã được ký kết giữa hai bên. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Sở Kế hoạch và đầu tư thành phố H thì Công ty TNHH thương mại M có địa chỉ trụ sở chính tại 9-11E T, phường 04, Quận 5, thành phố H. Tuy nhiên, do tranh chấp phát sinh từ hoạt động của Chi nhánh Công ty M tại thành phố V, tỉnh NA, đối tượng tranh chấp là trong quá trình thực hiện dự án nhà ở tại xã N, thành phố V, tỉnh NA, nguyên đơn trong vụ án có Đơn xin lựa chọn Tòa

án có thẩm quyền giải quyết nên Tòa án nhân dân thành phố Vinh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH thương mại M là bà Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình K đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt và đều có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH thương mại M là bà Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình K.

[2]. Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Hoài T:

[2.1]. Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc Công ty TNHH thương mại M trả số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình K cũng đều thừa nhận: Trước đây, bà Phạm Thị Hoài T có đặt cọc để góp vốn vào dự án nhà ở của Công ty M tại xã N, thành phố V, tỉnh NA với số tiền là 500.000.000 đồng. Để xử lý số tiền bà T đã nộp vào Công ty M, ngày 10/5/2019, Công ty M và bà T đã lập Biên bản thỏa thuận V/v chốt nợ giữa hai bên. Quá trình giải quyết vụ án, bà T1, ông K cũng thừa nhận nội dung của Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019, không có ý kiến gì về nội dung của Biên bản này. Vì vậy, căn cứ vào nội dung của Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019 đã thể hiện: Công ty M đồng ý thanh toán trả lại số tiền 500.000.000 đồng cho bà T. Tại các Bản tự khai, bà T1, ông K cũng thừa nhận Công ty M chưa thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo đúng như Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019 đã được ký kết giữa các bên nên hiện nay bà T khởi kiện thì cũng đồng ý trả số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của bà T. Vì vậy, việc bà T khởi kiện buộc Công ty M trả số tiền nợ gốc là: 500.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 158, 164, 166, 280, 351 Bộ luật Dân sự nên cần chấp nhận.

[2.2]. Về tiền lãi: Tại Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019 giữa bà T và Công ty M có nội dung: “Công ty M đồng ý thanh toán trả lại số tiền 500.000.000 đồng và lãi suất ngân hàng từ ngày 01/02/2011 cho bà T...”. Tại phiên tòa, bà T chỉ yêu cầu Công ty M trả số tiền lãi suất kể từ ngày 10/5/2019 (ngày lập Biên bản thỏa thuận) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (40 tháng) nên yêu cầu này là có căn cứ, phù hợp với Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019 cũng như quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, do trong Biên bản thỏa thuận ngày 10/5/2019, các bên chỉ thỏa thuận về việc trả tiền lãi mà không xác định rõ lãi suất là bao nhiêu. Tại

Bản tự khai ngày 16/8/2022, người đại diện theo pháp luật của bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 lại đề nghị bà T miễn tiền lãi cho Công ty. Vì vậy, căn cứ vào quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 thì cần chấp nhận mức lãi suất là 10%/năm (0,83%/tháng) như yêu cầu về tiền lãi suất tại phiên toà của bà T để xác định số tiền lãi mà Công ty M phải trả cho bà T là: 500.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 40 tháng = 166.000.000 đồng.

Do đó, tổng số tiền mà Công ty TNHH thương mại M phải trả cho bà Phạm Thị Hoài T là: 666.000.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu đồng), trong đó: số tiền gốc là: 500.000.000 đồng; số tiền lãi suất (tính từ ngày 10/5/2019 đến ngày 15/9/2022) là: 166.000.000 đồng.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TNHH thương mại M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, điểm b Khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 158, 164, 166, 280, 351, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Hoài T:

1. Buộc Công ty TNHH thương mại M có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Hoài T tổng số tiền là: 666.000.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi sáu triệu đồng), trong đó: số tiền gốc là: 500.000.000 đồng; số tiền lãi suất (tính từ ngày 10/5/2019 đến ngày 15/9/2022) là: 166.000.000 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày Tòa án xét xử sơ thẩm (16/9/2022), Công ty TNHH thương mại M còn phải tiếp tục 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 năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Công ty TNHH thương mại M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 30.640.000 đồng (*Ba mươi triệu, sáu trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Bà Phạm Thị Hoài T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010120 ngày 03/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vinh.

4. 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 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.

5. Các đương sự có mặt 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 được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND thành phố Vinh;
- Chi cục THADS thành phố Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Nga

