TOÀ ÁN NHÂN DÂN **Q. HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 79/2023/DSST
Ngày: 22/8/2023
V/v: "Yêu cầu trả lại tiền đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Hằng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Minh Trinh**.**
Ông Nguyễn Văn Sanh.

- Thư ký phiên toà: Bà Võ Thị Tới - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly Na - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22/8/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hải Châu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023 về việc *"Yêu cầu trả lại tiền đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2023/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2023/QĐST-DS ngày 04/8/2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Vĩnh Đ, sinh năm 1973; Địa chỉ: ĐT609B, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Như K, sinh năm 1997; Địa chỉ: ĐT609B, xã H, huyện L, tỉnh Quảng Nam. (Theo giấy uỷ quyền số công chứng 1149, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2023). Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH S(Công ty Cổ phần S). Địa chỉ đăng ký kinh doanh: Phòng 12 Tầng lửng, số 911-917 Đường N, phường A, quận B, TP Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần S- Chi nhánh Đà Nẵng; Địa chỉ: Số 64 đường X, phường Y, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Phạm Vĩnh Đ yêu cầu khởi kiện như sau:

Ngày 16/01/2020, UBND quận Hải Châu ra Quyết Định số 17/QĐ-UBND phê duyệt dự án Phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng và lựa chọn Công ty Cổ phần S- Chi nhánh Đà Nẵng có trụ sở tại số 64, đường X, phường Y, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng là đơn vị đầu tiên khai thác, vận hành dự án. Theo quyết định nêu trên thì ngày 29/3/2020 dự án sẽ được khánh thành và đưa vào hoạt động.

Ngay sau khi được công ty thông báo về việc đăng ký giữ chỗ thì ngày 01/02/2020, ông đã nộp tiền đặt cọc giữ chỗ cho gian hàng của mình với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Hình thức nộp tiền là chuyển khoản qua số tài khoản 86896896898 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB), chủ tài khoản Công ty Cổ phần S- Chi nhánh Đà Nẵng.

Ngày 14/4/2020, phía Công ty gửi thông báo cho ông về việc tạm dừng toàn bộ hoạt động của Phố đi bộ - chợ đêm Bạch Đằng do diễn biến của dịch bệnh Covid-19. Sau đó, ngày 04/10/2020, Công ty lại tiếp tục ra thông báo số 05/TB-NSB với nội dung tương tự và tạm dời thời gian triển khai Phố đi bộ sang năm 2021. Sau rất nhiều sức ép của các tiểu thương, ngày 31/12/2020 Công ty Thông báo hoàn tiền đặt cọc cho các tiểu thương đã đăng ký đặt cọc giữ chỗ gian hàng. Tuy nhiên, từ khi có thông báo hoàn tiền cho đến nay ông vẫn chưa được Công ty S hoàn trả lại số tiền đặt cọc giữ chỗ mà ông đã đóng. Trong khi đó, dự án phố đi bộ lại không không được triển khai. Hiện nay, ông và các tiểu thương khác đã nhiều lần liên hệ phía Công ty yêu cầu trả lại tiền đặt cọc nhưng phía công ty nại ra nhiều lý do để né tránh, không giải quyết. Gia đình ông đã phải vay mượn tiền trong khoảng thời gian dịch bệnh để đầu tư vào hoạt động của Phố đi bộ vì muốn có một tương lai phát triển hơn. Nhưng nay tiền thì mất, hàng tháng ông còn phải đóng lãi cho ngân hàng, việc kinh doanh không thể triển khai làm ông vô cùng khốn đốn.

Chính vì vậy, ông khởi kiện Công ty Cổ phần S yêu cầu giải quyết: Buộc Công ty Cổ phần S phải hoàn trả lại cho ông toàn bộ số tiền đã đặt cọc là: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và tiền lãi suất chậm trả là 10%/năm, kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023 là 02 năm 07 tháng với số tiền 25.833.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền cọc và tiền lãi mà Công ty phải trả cho ông là: 125.833.000 đồng, tiền lãi chậm trả từ ngày 03/8/2023 đến ngày xét xử 22/8/2023 ông không yêu cầu.

- Bị đơn Công ty cổ phần S, Toà án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý nêu rõ yêu cầu của Nguyên đơn; thông báo phiên hòa giải theo đúng trình tự thủ tục tố tụng nhưng bị đơn và người liên quan đều vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng Nguyên đơn đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án theo Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, mặc dù đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty Cổ phần S phải trả cho ông Phạm Vĩnh Đ số tiền đặt cọc 100.000.000đ và tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật trên số tiền

chậm trả kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023 là 02 năm 07 tháng với số tiền 25.833.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã triệu tập hợp lệ Công ty cổ phần Stham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Tại các công văn số 169/TTr-UBND, ngày 27/9/2019 của UBND quận Hải Châu về việc thông qua dự án phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng và Công ăn số 7109/UBND-KTTC về việc tổ chức phố đi bộ, theo đó Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng "*Thống nhất chủ trương đầu tư phố đi bộ và giao cho UBND quận Hải Châu chịu trách nhiệm tổ chức kêu gọi đầu tư, chủ động phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan để triển khai dự án"* đồng thời "*phải hoàn thành việc đầu tư, khai trương và đi vào hoạt động dự án Phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng trong năm 2020"*.

[3] Ngày 16/01/2020, UBND quận Hải Châu ra Quyết Định số 17/QĐ-UBND phê duyệt dự án Phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng và lựa chọn Công ty Cổ phần S- Chi nhánh Đà Nẵng có trụ sở tại số 64, đường 2 tháng 9, phường Y, quân Hải Châu, TP Đà Nẵng là đơn vị đầu tiên khai thác, vận hành dự án.

[4] Sau khi có các văn bản thống nhất nêu trên, với nhu cầu muốn có một gian hàng kinh doanh ông Phạm Vĩnh Đ đã đặt cọc gian hàng có mã gian hàng A5T07 số tiền 100.000.000 đồng, theo Giấy nộp tiền ngày 11/02/2020 vào tài khoản số 86896896898, chủ tài khoản là Công ty Cổ phần S- Chi nhánh Đà Nẵng mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB).

[5] Tuy nhiên, sau khi đặt cọc số tiền nêu trên thì dự án không được triển khai nguyên nhân mà Công ty cổ phần S đưa là do diễn biến của dịch bệnh Covid-19 nên phải dời việc triển khai dự án sang năm 2021. Ngày 31/12/2020 Công ty Cổ phần S chính thức Thông báo hoàn tiền đặt cọc cho các tiểu thương đã đăng ký đặt cọc giữ chỗ gian hàng. Kể từ đó cho đến nay đã rất nhiều lần các Tiểu thương yêu cầu Công ty trả lại tiền cọc trong đó có ông Phạm Vĩnh Đ nhưng Công ty vẫn không trả.

[6] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Phạm Vĩnh Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc Công ty Cổ phần S phải trả cho ông tổng số tiền 125.833.000 đồng; trong đó số tiền đã đặt cọc là: 100.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm trả là 10%/năm, kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023 thời gian 02 năm 07 tháng với số tiền 25.833.000 đồng.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy: Sau khi thống nhất chủ trương của UBND quận Hải Châu và UBND thành phố về việc triển khai dự án phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng. Công ty Cổ phần S đã kêu gọi các Tiểu thương đặt cọc giữ chỗ gian hàng; Căn cứ vào Giấy nộp tiền ngày 11/02/2020 của ông Phạm Vĩnh Đ thể hiện ông đã nộp vào tài khoản số 86896896898 của Công ty Cổ phần S- Chi nhánh Đà Nẵng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB) số tiền 100.000.000 đồng để đặt cọc giữ chỗ gian hàng có mã A5T07 nhưng dự án không được triển khai thực hiện và đi vào hoạt động lỗi là do Công ty Cổ phần S. Ngày 31/12/2020 Công ty đã thông báo trả lại tiền cọc cho các Tiểu thương. Như vậy, giao dịch dân sự về đặt cọc đã chấm dứt kể từ ngày 31/12/2020 khi Công ty ra thông báo trả lại tiền cọc, tại phiên tòa ông Đ thống nhất nhận lại tiền cọc như thông báo của Công ty. Tuy nhiên, kể từ đó đến nay Công ty vẫn không trả lại số tiền đã nhận là 100.000.000 đồng cho ông Phạm Vĩnh Đ là đã vi phạm thông báo, vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên ông Phạm Vĩnh Đ yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc nêu trên là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại Điều 280 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với tiền lãi chậm trả nguyên đơn yêu cầu 10%/năm (kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023 thời gian 02 năm, 07 tháng) là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, lãi cụ thể được tính như sau:

[8] Kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 01/01/2023 là 02 năm: 100.000.000 đồng x 10%/năm x 02 năm = 20.000.000 đồng.

[9] Kể từ ngày 02/01/2023 đến ngày 02/8/2023 là 07 tháng: 100.000.000 đồng x 0,8333%/tháng x 07 tháng = 5.833.000 đồng.

[10] Như vậy, tiền cọc và tiền lãi chậm trả Công ty phải trả cho ông Đ là 125.833.000 đồng. Đối với tiền lãi kể từ ngày 03/8/2023 đến ngày xét xử 22/8/2023 ông Đ không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ban hành ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Công ty cổ phần Sphải chịu trên số tiền phải trả: 125.833.000 đồng x 5% = 6.291.650 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn Điều 280; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

1. Chấp yêu cầu khởi kiện về việc "Yêu cầu trả lại tiền đặt cọc" của nguyên đơn ông Phạm Vĩnh Đ đối với bị đơn Công ty TNHH S (Công ty Cổ phần S).

2. Xử: Buộc Công ty TNHH S(Công ty Cổ phần S) phải trả cho ông Phạm Vĩnh Đ số tiền: 125.833.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng); trong đó tiền đặt cọc 100.000.000 đồng; tiền lãi chậm trả 25.833.000 đồng (lãi tính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành mà bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm Công ty Cổ phần S phải chịu: 6.291.650 đồng (Sáu triệu hai trăm chín mươi mốt ngàn sáu trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả lại cho ông Phạm Vĩnh Đ số tiền tạm ứng án phí 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0007212, ngày 06/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

4. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ bản án.

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.

Nơi nhận:
- VKSND quận Hải Châu, TP Đà Nẵng;
- CCTHADS quận Hải Châu, TP Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lưu Thị Hằng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**