

Về việc: “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUÂN HẢI CHÂU - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nội dung vụ án như sau:

Giữa Công ty R và Công ty V có ký kết hợp đồng liên kết đầu tư số 01/2021/HĐLKĐT/VGC-KING REAL ngày 29/4/2021 về việc đầu tư xây dựng dự án khu dân cư phố chợ Trường Xuân. Tuy nhiên, ngày 28/7/2022, các bên đã thỏa thuận thanh lý hợp đồng trên. Biên bản thanh lý Hợp đồng về tiến độ và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/2021/HĐLKĐT/VGC-KINGREAL ký ngày 29/04/2021 có nội dung như sau:

- Mục 1.4 Điều 1 về nội dung thanh lý có thể hiện: Về số tiền mà Công ty R đã nộp cho Công ty V theo Hợp đồng là 11.546.207.200 đồng. Công ty V có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty R 100% giá trị đã thanh toán là 11.546.207.200 đồng kèm với số tiền lãi là 1.363.253.457 đồng. Tổng tiền gốc và lãi là: 12 909.460.657 đồng, làm tròn 12.909.460.000 đồng (Mười hai tỷ chín trăm lẻ chín triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn)

- Mục 1.5, Điều 1 về nội dung thanh lý có thể hiện: “Thời gian trả tiền được chia làm 04 giai đoạn trong vòng 30 ngày:

Giai đoạn đầu là khi ký thanh lý hợp đồng: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)

Giai đoạn 02 là 10 ngày kể từ khi ký thanh lý hợp đồng: 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng)

Giai đoạn 03 là 20 ngày kể từ khi ký thanh lý hợp đồng: 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng)

Giai đoạn cuối là 30 ngày kể từ khi ký thanh lý hợp đồng: 2.709.460.000 đồng (Hai tỷ bảy trăm lẻ chín triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn)

Theo các điều khoản trên, đến ngày 28/8/2022 Công ty V có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền 12.909 460.657 đồng, làm tròn 12.909.460.000 đồng (Mười hai tỷ chín trăm lẻ chín triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng).

Tuy nhiên đến ngày 15/10/2022, đã quá thời hạn thanh toán theo biên bản thanh lý hợp đồng, Công ty V chỉ mới thực hiện thanh toán giai đoạn đầu và một phần của giai đoạn 02. Tổng số tiền chưa thanh toán của phần còn lại Giai đoạn 02 và Giai đoạn 03, 04 là 5.909.460.000 đồng (Năm tỷ chín trăm lẻ chín triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng).

Công ty R khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty V phải trả số tiền còn thiếu là 5.909.460.000 đồng (Năm tỷ chín trăm lẻ chín triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 01/7/2022 đến ngày 30/11/2022 với mức lãi suất là 10%/năm là 247.711.611 đồng.

Ngày 22/12/2022 bị đơn Công ty V đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng. Do đó, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Chỉ yêu

cầu bị đơn trả số tiền 5.409.460.000 đồng (Năm tỷ bốn trăm lẻ chín triệu bốn trăm sáu mươi ngàn đồng) và tiền lãi phát sinh tính từ ngày 22/12/2022 đến ngày 28/4/2023 là 174.881.173 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Công ty V còn nợ Công ty R tiền gốc là: 5.409.460.000 đồng. Đối với số tiền lãi bị đơn đề nghị nguyên đơn xem xét lại thời gian vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bị đơn để tính lại tổng số nợ cho bị đơn. Ngoài ra Công ty V đề nghị phía Công ty R giảm tiền lãi vì hiện nay hoạt động sản xuất kinh doanh của phía Công ty bị đơn đang gặp khó khăn.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất xác định Công ty V còn nợ Công ty R số tiền 5.409.460.000 đồng, đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi phát sinh tính từ ngày 22/12/2022 đến ngày 28/4/2023 là 174.881.173 đồng.

Bị đơn có phương án trả nợ cho nguyên đơn như sau: Hiện nay bị đơn không có tiền mặt để thanh toán ngay nhưng bị đơn có tài sản là bất động sản. Trường hợp nguyên đơn đồng ý thì bị đơn sẽ dùng tài sản của bị đơn làm tài sản đảm bảo để nguyên đơn thế chấp ngân hàng, tiền giải ngân để cho nguyên đơn trả nợ; hoặc nguyên đơn đồng ý nhận tài sản của bị đơn sau khi thống nhất giá cả để cân trừ số tiền bị đơn nợ và số tiền còn thừa của tài sản nguyên đơn phải trả lại cho bị đơn. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với phương thức trả nợ trên.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền 5.584.341.173 đồng là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử 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 thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa Công ty R và Công ty V về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Giữa Công ty R và Công ty V có ký kết hợp đồng liên kết đầu tư số 01/2021/HĐLKĐT/VGC-KING REAL ngày 29/4/2021 về việc đầu tư xây dựng dự án khu dân cư phố chợ Trường Xuân. Tuy nhiên, ngày 28/7/2022 các bên đã thỏa thuận thanh lý hợp đồng trên theo Biên bản thanh lý

Hợp đồng về tiền độ và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thỏa thuận thanh lý giữa Công ty R và Công ty V thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên tham gia giao dịch phải tuân thủ thực hiện. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận các hợp đồng, cũng như số tiền còn nợ 5.409.460.000 đồng. Tại phiên tòa các bên thống nhất về số tiền lãi tính từ ngày 22/12/2022 đến ngày 28/4/2023 là 174.881.173 đồng; Tuy nhiên, không thống nhất về phương thức trả nợ. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 5.584.341.173 đồng làm một lần. Bị đơn yêu cầu được trả bằng quyền sử dụng đất. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 1.5 Biên bản thanh lý Hợp đồng ký ngày 28/7/2022, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[4] Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm 113.584.341 đồng (Một trăm mười ba triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi một đồng) bị đơn phải chịu. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 280 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 306 Luật thương mại.
- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.
- 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty R đối với Công ty V.

Xử:

1. Buộc Công ty V phải trả cho Công ty R số tiền 5.584.341.173 đồng (Năm tỷ năm trăm tám mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi một ngàn một trăm bảy mươi ba đồng). (Trong đó nợ gốc là 5.409.460.000 đồng, nợ lãi là 174.881.173 đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 2015.

2. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: 113.584.341 đồng (Một trăm mười ba triệu năm trăm tám mươi bốn ngàn ba trăm bốn mươi một đồng) Công ty

V phải chịu. Hoàn trả cho Công ty R 57.078.586 đồng (bằng chữ: đồng) tiền tạm ứng án phí Kinh doanh thương mại đã nộp theo biên lai thu số 7051 ngày 30/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

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.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND quận Hải Châu;*
- *Chi cục THADS quận Hải Châu*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Trần Thanh Thủy