

Bản án số: 129/2023/DS-ST

Ngày 27.9.2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hữu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Thanh Trà

Ông Phạm Công Lương

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lành - Cán bộ
Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ly Na – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 135/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 135/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Bà Nguyễn Thị H**, sinh năm 1971

Địa chỉ: 135 N, phường H, quận H, thành phố Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Minh T** sinh năm 1979 và bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm 1980. Cùng địa chỉ: K83/03 T, phường B, quận H, thành phố Đ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 11/01/2020, bà và vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Y có ký với nhau hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng công chứng Trần Văn

Hùng, số công chứng 168, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó bà có đặt cọc cho ông T bà Y số tiền 150.000.000 đồng để bảo đảm cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 254, địa chỉ: Khu đất gia đình quân nhân Tiểu đoàn 409 Bộ Tham mưu, phường H, quận L, thành phố Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 939709, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CTs 43250 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/7/2014. Giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, ông T, bà Y đang thế chấp tài sản nêu trên tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Trung Việt, thành phố Đà Nẵng. Do đó bà và vợ chồng ông T, bà Y có thỏa thuận cụ thể tại Điều 5 của hợp đồng là ông T, bà Y phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ ngân hàng và làm thủ tục xóa thế chấp trước ngày 10/4/2020 để hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên.

Tuy nhiên khi hết thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc, ông T bà Y không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và xóa thế chấp để ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất như đã thỏa thuận, đến nay bà đã đòi nhiều lần nhưng ông T bà Y không trả lại tiền đặt cọc cho bà, vì vậy bà yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà Y, ông T trả cho bà số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại nơi cư trú của ông T, bà Y được biết ông T không còn sinh sống tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, hiện nay ông T đi đâu không rõ nên Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo tìm kiếm ông Nguyễn Minh T trên phương tiện thông tin đại chúng. Riêng đối với bà Y, hiện nay bà Y đang tạm giam trong 01 vụ án khác tại Trại giam quân khu V, thành phố Đ, tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà Y vào ngày 06/7/2023. Tại biên bản lấy lời khai, bà Y khai bà và ông Nguyễn Minh T là vợ chồng, vợ chồng bà có ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị H vào ngày 11/01/2020 như bà H trình bày, thừa nhận hiện nay vợ chồng bà còn nợ bà H 150.000.000 tiền đặt cọc, đồng ý trả cho bà H số tiền này. Đề nghị Tòa án không hòa giải và xin xét xử vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Y phải trả cho bà số tiền 150.000.000 đồng. Đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Bị đơn có địa chỉ tại quận H, thành phố Đ, căn cứ điểm a khoản 1

Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh T vắng mặt lần thứ hai mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, bà Nguyễn Thị Y xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 11/01/2020, bà Nguyễn Thị H và vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Y có giao kết với nhau hợp đồng dân sự, theo đó hai bên thỏa thuận đặt cọc để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất tại địa chỉ thửa đất số 24, tờ bản đồ số 254, địa chỉ: Khu đất gia đình quân nhân Tiểu đoàn 409 Bộ Tham mưu, phường H, quận L, thành phố Đ. Tại hợp đồng, các bên đã thỏa thuận giá cả, diện tích đất chuyển nhượng đồng thời quy định quyền và nghĩa vụ của mỗi bên, cụ thể:

Hai bên thỏa thuận ngày 11/01/2020 sẽ tiến hành việc giao nhận số tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng.

Chậm nhất là ngày 10/4/2020 hai bên sẽ đến tổ chức hành nghề công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên theo quy định. Sau khi hợp đồng được công chứng, bên A (bà Nguyễn Thị H) giao tiếp cho bên B (bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Minh T) số tiền còn lại đồng thời bên B giao quyền sử dụng đất cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên A.

Quá thời hạn nêu trên hết ngày 10/4/2020 mà bên B không đến công chứng để ký Hợp đồng chuyển nhượng cho bên A thì bên B phải trả lại số tiền mà bên A đã đặt cọc, đồng thời phải bồi thường cho bên A khoản tiền bằng số tiền đã đặt cọc.

Thực hiện hợp đồng trên, bà H đã giao cho ông T, bà Y 150.000.000 đồng. Tại biên bản do tòa án lấy lời khai bà Nguyễn Thị Y ngày 06/7/2023, bà Y đã xác nhận việc này. Tuy nhiên đến nay việc chuyển nhượng giữa các bên vẫn chưa được thực hiện nên bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Y, ông T trả lại cho bà H số tiền đã nhận là 150.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 “Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc)

trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng”. Đối chiếu với hợp đồng đặt cọc ký kết giữa các bên thể hiện: Tại mục 5 thỏa thuận ngày 11/01/2020 về nghĩa vụ và quyền của bên B ghi: “Bên B trả lại số tiền đặt cọc và khoản tiền bằng với số tiền đặt cọc, cộng với số tiền đã tạm ứng để trả nợ cho Ngân hàng (nếu có) cho bên A trong trường hợp bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự”. Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đều tự nguyện, đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung giao kết nhằm bảo đảm việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 254, địa chỉ: Khu đất gia đình quân nhân Tiểu đoàn 409 Bộ Tham mưu, phường H, quận L, thành phố Đ. Tính đến ngày bà Nguyễn Thị H khởi kiện, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở trên đất nói trên vẫn không được thực hiện, mặc dù bà H đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà Y hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Như vậy, theo thỏa thuận ngày 11/01/2020 thì ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thị Y đã vi phạm giao kết nên Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền đã nhận là 150.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với pháp luật.

[3] Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải Châu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều Điều 117 và Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Y.

Tuyên xử: 1. Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Y phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 các khoản tiền phải trả cho 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Y phải chịu 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 3.750.000 đồng bà H đã nộp theo biên lai thu số 7400 ngày 24.4.2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận H, thành phố Đ.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSND tp. Đà Nẵng;
- Cục THADS tp. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Ngô Thị Hữu

Nơi nhận:

- VKSND tp. Đà Nẵng;
- Cục THADS tp. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Ngô Thị Hữu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

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

Nơi nhận:

- VKSND tp. Đà Nẵng;
- Cục THADS tp. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Ngô Thị Hữu

Nơi nhận:

- VKSND tp. Đà Nẵng;
- Cục THADS tp. Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Ngô Thị Hữu

XÉT THẤY

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 tổ tụng: [1.1]. *Về thẩm quyền giải quyết* : Công ty TNHH Một thành viên Giang Hải khởi kiện Công ty Cổ phần Trung Nam có trụ sở đăng ký kinh doanh tại Tầng 3, Tòa nhà Indochina Riverside, số 74 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ khoản 1 điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[1.2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Xét thấy các Hợp đồng được ký kết giữa các bên là tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều mục đích lợi nhuận; nội dung hợp đồng là thi công xây dựng công trình của Dự án Khu Đô thị Mới Quốc tế Đa Phước – thành phố Đà Nẵng thuộc gói thầu hệ thống công trình lấn biển, san lấp, xử lý nền tại địa điểm phường Thanh Bình – Thuận Phước, quận Hải Châu và phường Tam Thuận-Xuân Hà, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 140 Luật Xây dựng. Bên giao thầu đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết, do đó Hội đồng xét xử xác định

đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại trong hoạt động thi công xây dựng công trình.

[1.3] Về yêu cầu đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án 03 lần thông báo mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cho bị đơn nhưng bị đơn không tham gia và cũng không có mặt tại phiên tòa ngày 30/5/2022. Tại văn bản phản hồi ngày 17/02/2022, bị đơn hoàn toàn không có ý kiến về việc đưa Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam tham gia tố tụng. Sau khi Tòa án ban hành quyết định hoãn phiên tòa, bị đơn mới có văn bản đề nghị.

Hội đồng xét xử xét thấy việc đưa công ty cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam tham gia tố tụng trong vụ án là không cần thiết vì các bên không tranh chấp về chất lượng, khối lượng công trình, điều kiện nghiệm thu. Tại các hợp đồng ký kết giữa Công ty Trung Nam với Công ty Giang Hải cũng không căn cứ vào hợp đồng số 01/2016/HĐTC/TNEC-TNL được ký kết giữa Công ty Xây dựng và Lắp máy Trung Nam với Công ty Cổ phần Trung Nam. Hơn nữa, điều khoản thanh toán tại các hợp đồng này các bên không thỏa thuận việc thanh toán tiền cho Công ty Giang Hải phải có ý kiến của Công ty Xây dựng và Lắp máy Trung Nam. Tại phiên tòa bị đơn thừa nhận việc bị đơn với nguyên đơn ký kết các hợp đồng nói trên hoàn toàn độc lập, không phụ thuộc hay chịu bất kỳ sự giàng buộc nào từ Công ty Cổ phần xây dựng và lắp máy Trung Nam.

Sau khi xác minh tại Tòa án nhân dân quận Hải Châu đối với Thông báo thụ lý vụ án số 02/2020/TB-TLVA ngày 04/01/2021 cho thấy: Việc Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam cung cấp các bản hợp đồng đã ký giữa Công ty Trung Nam và Công ty Giang Hải kèm theo đơn khởi kiện là để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Tại đơn khởi kiện người khởi kiện không đề nghị đưa Công ty Cổ phần Trung Nam và Công ty Giang Hải vào tham gia tố tụng và tại thông báo thụ lý vụ án cũng như tính đến thời điểm hiện nay, Tòa án nhân dân quận Hải Châu cũng không đưa 02 Công ty này vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, việc Tòa án chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của Công ty Xây dựng và Lắp máy Trung Nam, nếu đưa vào chỉ làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án nên không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Trung Nam. Trường hợp bị đơn xác định chưa có điều kiện trả nợ cho Công ty Giang Hải do Công ty Cổ phần Xây dựng và Lắp máy Trung Nam còn nợ

mình tiền thi công, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp khác, bị đơn có quyền khởi kiện bằng vụ án riêng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Ngày 03/8/2017 Công ty Cổ phần Trung Nam (sau đây viết tắt là Công ty Trung Nam -bên giao thầu) và Công ty TNHH Một thành viên Giang Hải (sau đây viết tắt là Công ty Giang Hải - Bên nhận thầu) ký kết với nhau hợp đồng thi công số 52/2017/ĐP. Theo đó Công ty Giang Hải nhận thầu thi công hạng mục bến tạm; thi công bệ phản áp và phần lõi của tuyến đê biển đến cao trình -2m bằng đá hộc thuộc gói thầu Hệ thống công trình lấn biển, san lấp, xử lý nền thuộc Công trình Dự án Khu Đô thị mới Quốc tế tế Đa Phước tại địa điểm phường Thanh Bình – Thuận Phước, quận Hải Châu và phường Tam Thuận – Xuân Hà, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Tổng giá trị hợp đồng là 24.015.810 đồng. Thời gian bắt đầu công việc dự kiến là 08/8/2017. Thời gian hoàn thành toàn bộ công việc là 25/12/2017.

Để thực hiện hợp đồng thi công trên, ngày 15/8/2017, giữa 02 Công ty tiếp tục ký với nhau hợp đồng số 57/017/Đp về việc “Thuê thiết bị cơ giới phục vụ thi công”. Theo đó bên Công Ty Giang hải đồng ý cho Công ty Trung Nam thuê xe đào bánh xích HITACHI E 550 gàu 2,6m³ với đơn giá thuê 3.900.000 đồng/ca. Hai bên thỏa thuận mỗi tháng thực hiện 01 hoặc 02 lần thanh toán trên cơ sở bảng tổng hợp giá trị hoàn thành, bảng xác nhận ca máy.

Ngày 25/9/2017 hai bên tiếp tục ký với nhau hợp đồng số 58/017/ĐP về việc thi công 04 bến tạm (bến bơm cát) tại công trình của Dự án Khu Đô thị mới Quốc tế Đa phước với giá trị hợp đồng là 800.000.000 đồng. Thời gian bắt đầu công việc là ngày 25/9/2017, thời gian hoàn thành trước ngày 20/10/2017. Các bên thỏa thuận sau khi ký hợp đồng bên A sẽ tạm ứng cho bên B số tiền tương đương 50% giá trị hợp đồng là 400.000.000 đồng. Khi hai bên hoàn thành công tác nghiệm thu toàn bộ công việc, trên cơ sở hồ sơ nghiệm thu, bảng xác nhận khối lượng công việc hoàn thành và Bảng xác nhận giá trị công việc hoàn thành theo hợp đồng, bên B lập hồ sơ quyết toán và gửi cho bên A, trong vòng 07 ngày làm việc kể từ khi nhận hồ sơ bên B, bên A sẽ thanh toán hết giá trị còn lại của hợp đồng. Quá trình thực hiện, ngày 22/01/2018 các bên ký với nhau phụ lục hợp đồng số 58-01/017/ĐP về việc thay thế, điều chỉnh, bổ sung nội dung công việc và giá trị hợp đồng của hợp đồng số 58, tổng giá trị hợp đồng là 592.400.000 đồng. Cùng ngày các bên ký với nhau hợp đồng số 04/018/ĐP về việc thuê thiết bị cơ giới (xà lan) phục vụ thi công. Theo đó bên Công ty Giang Hải đồng ý cho Công ty Trung Nam thuê Xà lan Mai Sơn 09 với đơn giá 120.000.000/tháng và Xà Lan Trục Vót -09 với đơn giá

100.000.000 đ/tháng. Thời gian thuê và cho thuê dự kiến 02/01/2018, thời gian hoàn thành dự kiến 30/9/2018.

Do Dự án tạm dừng thi công bắt đầu kể từ sau ngày 02/4/2018 nên ngày 22.5.2020 các bên có ký phụ lục hợp đồng số 52 về chi phí chờ việc và chi phí nhân công trong thời gian tạm dừng thi công 02 tháng (05.2.2018 đến 5.4.2018), trị giá hợp đồng là 1.300.000.000 đồng). Ngày 09/9/2020 hai bên ký tiếp hợp đồng 0909/20/ĐP/TNL-GH với nội dung công việc thi công nhỏ cọc và thu hồi cọc của công trình Dự án Khu Đô thị mới Quốc tế Đa Phước, trị giá hợp đồng là 785.000.000 đồng.

Xét thấy việc ký kết hợp đồng giữa các bên hoàn toàn tự nguyện, thỏa mãn các điều kiện của hợp đồng xây dựng quy định tại Điều 138, 140 Luật xây dựng nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[1.2]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Xét thấy Hợp đồng được ký kết giữa các bên là tổ chức có đăng ký kinh doanh và điều mục đích lợi nhuận; nội dung hợp đồng là giao thầu thi công công trình thuộc trường hợp quy định tại Điểm d khoản 2 Điều 140 Luật Xây dựng. Bên giao thầu đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết, do đó Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại trong hoạt động thi công xây dựng

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã tiến hành ký các đợt nghiệm thu và lập bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành, bảng tổng hợp đề nghị thanh toán, tiến hành quyết toán, trên cơ sở đối chiếu công nợ, Hai bên thừa nhận tại biên bản đối chiếu công nợ ngày 24/3/2021, Công ty Trung Nam còn nợ công ty Giang Hải số tiền 4.477.318.778 đồng. Nợ mới của phụ lục Hợp đồng số 52 và Hợp đồng số 0909/20 là 1.094.090.909 đồng.

Tại văn bản số 346/021/CV/TNL Ngày 14/4/2021, biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/6/2021, Công ty Trung Nam còn nợ Công ty Giang Hải tiền thi công Dự án Khu Đô thị quốc tế mới Đa Phước số tiền 5.512.318.778 đồng và sẽ thanh toán cho công ty Giang Hải số tiền này trong vòng 04 tháng kể từ ngày 14/4/2021.

Tại phiên tòa, các bên thừa nhận sau ngày 15/6/2021, ngày 13/7/2021 Công ty Trung Nam đã trả cho Công ty Giang Hải 1 tỷ đồng nên ngày 18/10/2021 các bên đã đối chiếu công nợ xác nhận Công ty Trung Nam còn nợ Công ty Giang Hải 4.512.318.778 đồng. ngày 28/01/2022, Công ty Trung Nam thanh toán cho Công ty Giang Hải 500.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán tính đến ngày 29/01/2022 là 4.012.318.778 đồng.

Công ty Giang Hải yêu cầu công ty Trung Nam trả tổng số tiền là 4.291.186.678 đồng trong đó tiền nợ thi công là 4.012.318.778 đồng, nợ lãi chậm thanh toán tính từ ngày 19/10/2021 đến ngày 20/01/2021 (ngày làm đơn khởi kiện làm tròn 03 tháng) là: $4.512.318.778 \text{ đồng} \times 03 \text{ tháng} \times 0.83\%/\text{tháng} = 112.356.700 \text{ đồng}$ (làm tròn); Tiền lãi tính từ ngày 21/01/2022 đến ngày 23/6/2022 (ngày xử sơ thẩm) làm tròn 05 tháng trên số nợ gốc 4.012.318.778 đồng là $4.012.318.778 \text{ đồng} \times 05 \text{ tháng} \times 0.83\%/\text{tháng} = 166.511.200 \text{ đồng}$ (làm tròn).

Tổng cộng là 278.867.900 đồng, tổng cộng

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị được trả mỗi tháng 350.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Về tiền lãi chậm thanh toán đề nghị Công ty Giang Hải không tính lãi chậm thanh toán.

Xét thấy Công ty Trung Nam đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại các hợp đồng nói trên, nên công ty Giang Hải khởi kiện yêu cầu Công ty Trung Nam phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ tiền thi công là có căn cứ.

[2.2] Tại các biên bản đối chiếu công nợ các bên không thỏa thuận về lãi suất chậm trả, đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi suất chậm trả kể từ ngày 15/8/2021 đến 20/1/2022) là 187.261.230 đồng (Một trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi một nghìn, hai trăm ba mươi đồng). tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đề nghị bị đơn phải trả tiền lãi chậm thanh toán là 278.867.900 đồng (tính từ ngày 19/10/2021 đến ngày 23/6/2021).

HĐXX xét thấy căn cứ vào Điều 306 Luật Thương mại nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn trả lãi trên số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả nhưng do nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải chịu tiền lãi theo mức thấp hơn lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm xét xử sơ thẩm.

Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu của Công ty Giang Hải, buộc Công ty Cổ phần Trung Nam có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ tổng cộng là 4.291.186.678 đồng trong đó tiền nợ thi công là 4.012.318.778 đồng, nợ lãi chậm thanh toán là 278.867.900 đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chi khoản tiền lãi theo mức lãi suất dduwwocj xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự tuwong ứng với thời gian và số tiền chậm trả..

[2.3] Xét thấy đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm, nội dung giải quyết vụ án là có cơ

sở nên chấp nhận.

[3] Do yêu cầu khởi kiện 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: Điều 138, Điều 140 Luật Xây dựng và Luật Thương mại;
Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Giang Hải đối với Công ty Cổ phần Trung Nam về việc Tranh chấp hợp đồng thi công.

*** Xử:**

1. Buộc Công ty Cổ phần Trung Nam phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV Giang Hải số tiền 4.291.186.678 đồng

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chi khoản tiền lãi theo mức lãi suất dduwwocj xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả..

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc Công ty Cổ phần Trung Nam phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 114.911.867 đồng

Hoàn trả cho Công ty Giang Hải số tiền tạm ứng án phí 81.615.938 đồng theo biên lai thu số 0000652 ngày 26/01/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng: Khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 290 Bộ luật dân sự.

Điều 306 Luật thương mại.

Điều 76 Luật xây dựng.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27.02.2009.

Tuyên bố: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đ đối với Công ty Cổ phần Vật tư Vận tải Xây lắp Đ.

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty Cổ phần Vật tư Vận tải Xây lắp Đ có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đ số tiền 669.507.140 đồng (Trong đó số tiền nợ gốc là 607.952.000 đồng và tiền lãi là 61.555.140 đồng).

2. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần Vật tư Vận tải Xây lắp Đ phải chịu 30.780.285 đồng.

Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.390.144 đồng theo biên lai thu số 0003647 ngày 06/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đ có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng bị đơn Công ty Cổ phần Vật tư Vận tải Xây lắp Đ có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 thỏa 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 quận Liên Chiểu;
- Chi cục THA quận Liên Chiểu;
- Hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Cúc