TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HÀ ĐÔNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/DS - ST
Ngày: 29/1/2019
V/v Đòi tiền cho vay

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đình Văn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Cao Biền

Ông Trương Quốc Hải

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Kiểm – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông:* Không tham gia.

Ngày 29 tháng 1 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông xét xử công khai vụ án thụ lý số 83//2018/TLDS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 về việc Đòi tài sản (Đòi tiền cho vay) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXX-DSST ngày 18 tháng 1 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957; địa chỉ: số 25B/120 phố Y, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. có mặt

***- Bị đơn*:** Công ty HG; địa chỉ: Toà nhà HG, đường T, phường Q, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đ – Tổng Giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: bà Phan Thị Thu V, sinh năm 1984 – Cán bộ Công ty (Giấy uỷ quyền ngày 23/10/2018). Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại toà án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Để được ưu tiên mua căn hộ chung cư tại dự án toà nhà HG, ông Nguyễn Văn T đã có đơn đăng ký cho vay vốn và ký hợp đồng vay vốn với Công ty HG với nội dung cho Công ty HG vay số tiền 540.000.000đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 5% không thay đổi và chỉ được áp dụng trong trường hợp ông T từ chối mua căn hộ. Ông T đã nộp số tiền 690.000.000đồng cho Công ty HG cụ thể: 50.000.000đồng tiền đặt cọc, 540.000.000đồng theo Hợp đồng vay vốn 239-0 vào

ngày 13/8/2010 và 100.000.000đồng chuyển thêm qua Ngân hàng BIDV ngày 16/8/2010. Sau khi nhận thấy dự án toà nhà HG không thực hiện đúng tiến độ, ông T đã nhiều lần yêu cầu Công ty HG thanh lý hợp đồng vay vốn nhưng không có kết quả. Nay, ông T đề nghị Toà án buộc Công ty HG hoàn trả toàn bộ số tiền gốc 690.000.000đồng và tiền lãi 5% đối với số tiền theo hợp đồng vay vốn (540.000.000đồng) như thoả thuận trong hợp đồng tương ứng thời gian thoả thuận là 2 năm (cụ thể từ 13/8/2010 đến 13/8/2012) và tiền lãi 5% đối với toàn bộ nợ gốc (690.000.000đồng) kể từ tháng 2/2015 (là thời điểm ông T yêu cầu thanh lý hợp đồng vay vốn) cho đến thời điểm Công ty HG thanh toán hết nợ gốc.

Bị đơn là Công ty HG do đại diện theo uỷ quyền là bà Phan Thị Thu V trình bày: Công ty HG xác nhận có ký hợp đồng vay vốn 239-0/HĐVV-SMEHG với ông Nguyễn Văn T để sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 11 tháng, khi đến thời hạn mua căn hộ thì hai bên chuyển thành hợp đồng mua bán căn hộ. Số tiền ông Nguyễn Văn T cho Công ty HG vay tổng cộng là 690.000.000đồng. Hết thời hạn vay vốn, Công ty đã thông báo nhiều đợt nhưng ông T không đến nộp tiền và làm thủ tục ký hợp đồng mua căn hộ. Nay ông T có yêu cầu khởi kiện, Công ty đồng ý thanh toán trả ông Nguyễn Văn T khoản nợ gốc là 690.000.000đồng và đề nghị không tính lãi trên số tiền gốc vì hiện nay công ty đang khó khăn về tài chính.

Tại phiên toà nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng: Quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận ông Nguyễn Văn T có cho Công ty HG vay vốn theo Hợp đồng vay vốn số 239-0/HĐVV-HG vào ngày 13/8/2010 với số tiền là 540.000.000đồng (Phiếu thu số 239B-1 ngày 13/8/2010); tiền đặt cọc 50.000.000 đồng (phiếu thu số 239A-1 ngày 13/8/2010) và 100.000.000đồng (Giấy nộp tiền mặt ngày 16/8/2010) tổng cộng 690.000.000đồng. Công ty HG dành cho ông T quyền mua 01 căn hộ chung cư của Dự án HG khi Dự án được quyền chào bán theo quy định của pháp luật. Lãi suất cho vay là 5%/năm không thay đổi trong suốt thời hạn vay và chỉ áp dụng trong trường hợp ông T từ chối quyền mua căn hộ. Thời hạn vay là 11 tháng, thời hạn gia hạn trả nợ tối đa là 11 tháng kể từ ngày đáo hạn đầu tiên của khoản vay, lãi suất theo mức lãi suất của kỳ lãi trước. Ngày 11/2/2015, ông T gửi đơn đề nghị thanh lý Hợp đồng vay vốn số 239-0/HĐVV-HG vào ngày 13/8/2010 tới Công ty HG và tiếp theo nhiều lần gửi đơn đề nghị thanh lý nhưng Công ty HG không có phản hồi. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty HG xác nhận và đồng ý thanh toán trả ông Nguyễn Văn T khoản nợ gốc là 690.000.000đồng. Như vậy, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi khoản nợ gốc 690.000.000đồng của ông T đối

với Công ty HG. Buộc công ty cổ phần HG trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền gốc: 690.000.000đồng *(sáu trăm chín mươi triệu đồng)*

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Công ty HG phải chịu lãi suất 5% đối với số tiền theo hợp đồng vay vốn (540.000.000đồng) như thoả thuận trong hợp đồng tương ứng thời gian thoả thuận là 2 năm (cụ thể từ 13/8/2010 đến 13/8/2012), tuy nhiên theo Hợp đồng vay vốn số 239-0/HĐVV-HG các bên thoả thuận mức lãi suất là 5%/năm, thời hạn vay là 11 tháng, thời hạn gia hạn trả nợ tối đa là 11 tháng. Do đó chỉ có cơ sở buộc Công ty HG phải chịu lãi với khoản vay theo hợp đồng với thời gian là 22 tháng, cụ thể: 540.000.000đồng x 5%/12 x 22 tháng = 49.500.000 đồng *(bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng.)*

Ông Nguyễn Văn T còn yêu cầu áp dụng mức lãi suất 5% theo thoả thuận tại hợp đồng vay vốn đối với khoản nợ gốc từ thời điểm 11/2/2015 là thời điểm ông yêu cầu Công ty HG thanh lý hợp đồng vay vốn. Xét thấy, ngày 11/2/2015 ông T gửi yêu cầu thanh lý hợp đồng vay vốn đến Công ty HG, đây là thời điểm xác định nghĩa vụ thanh toán của Công ty HG đối với khoản nợ vay của ông T. Yêu cầu áp dụng mức lãi suất 5% là sự tự nguyện của ông T và phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận, cụ thể: 690.000.000đồng x 5%/12 x 47 tháng (tính đến thời điểm xét xử) = 135.125.000 đồng *(Một trăm ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng)*

Tổng số tiền Công ty HG phải thanh toán trả lại cho ông Nguyễn Văn T là: 690.000.000đồng + 49.500.000đồng + 135.125.000đồng = **874.625.000 đồng** *(Tám trăm bảy mươi tư triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng)*

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty cổ phần HG phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về quyền kháng cáo nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 147, Điều 232, Điều 271, Điều 273, của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng điều 463, 466, 469, 468 bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

XỬ:

Chấp nhận yêu cầu đòi tiền cho vay và lãi suất của ông Nguyễn Văn T đối với Công ty HG.

Buộc Công ty HG trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền nợ gốc: 690.000.000đồng; tiền lãi theo thoả thuận: 49.500.000 đồng; tiền lãi do chậm trả: 135.125.000 đồng. Tổng số: **874.625.000 đồng** *(Tám trăm bảy mươi tư triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng)*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty HG phải chịu 38.239.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 15.800.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0001868 ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông.

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.

- Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự; các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội.;
- VKSND quận Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Trần Đình Văn