

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/08/2022 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 01/10/2015 nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng thuê tài sản là căn nhà tại địa chỉ: 24B Nguyễn T, phường C, quận K, thành phố C, thời hạn thuê 60 tháng, để đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê nguyên đơn có đặc cọc cho bị đơn số tiền 300.000.000đ theo biên bản xác nhận tiền cọc thuê nhà ngày 15/08/2016. Đến ngày 31/12/2020 hợp đồng thuê nhà kết thúc, nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bị đơn trả 300.000.000đ tiền cọc nhưng bị đơn vẫn không thanh toán. Nay căn cứ vào biên bản xác nhận tiền cọc thuê nhà ngày 15/08/2016 nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 300.000.000đ và lãi đối với số tiền trên với mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự (tương đương với mức lãi suất 0.83% một tháng) kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 04/08/2023. Số tiền lãi mà nguyên đơn yêu cầu là 77.439.000đ (bảy mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- **Về tuân theo pháp luật tố tụng:** Tòa án tiến hành thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, trình tự thụ lý, giao nhận thông báo thụ lý đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định về thủ tục tố tụng tại phiên tòa.

- **Về nội dung giải quyết vụ án:** Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền cọc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và 77.439.000đ (bảy mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng) tiền lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 300.000.000đ tiền cọc mà nguyên đơn đã giao cho bị đơn để đảm bảo thực hiện hợp đồng thuê nhà và lãi đối với số tiền trên tính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 04/08/2023 với mức lãi suất 0.83% một tháng là 77.439.000đ. Do đó quan hệ pháp luật được xác định: “Đòi lại tài sản theo hợp đồng thuê”. Nguyên đơn và bị đơn thực hiện hợp đồng thuê tại địa chỉ 24B Nguyễn T, phường C, quận K, thành phố C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận K, thành phố C theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[3] *Về nội dung:* Nguyên đơn căn cứ vào biên bản xác nhận tiền cọc thuê nhà ngày 15/08/2016 yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp và có cơ sở để chấp nhận.

Theo phục lục hợp đồng thuê nhà số 03 ngày 29/02/2019 nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận thời hạn kết thúc hợp đồng là ngày 31/12/2020. Trong thời gian từ ngày 05/12/2020 đến ngày 05/01/2021 nguyên đơn nhiều lần có văn bản yêu cầu bị đơn thực hiện việc thanh lý hợp đồng và hoàn trả tiền cọc nhưng bị đơn vẫn không trả nên nguyên đơn yêu cầu tính lãi đối với tiền cọc với mức lãi suất 0.83% kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 04/08/2023. Tổng số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu là 77.439.000đ (bảy mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng). Yêu cầu tính lãi của nguyên đơn là phù hợp, có cơ sở để chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm.*

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 18.871.000đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 2, Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 357, Điều 468, Điều 472 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

2. *Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bị đơn Công ty TNHH TMDV T có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần T số tiền cọc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và số tiền lãi 77.439.000đ (bảy mươi bảy triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Nguyên đơn Công ty cổ phần T được nhận lại 8.738.000đ (tám triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003051 ngày 04/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh H.

Bị đơn Công ty TNHH TMDV T phải chịu 18.871.000đ (Mười tám triệu tám trăm bảy mươi một nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc 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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND Tp.C;
- VKSND Q.K;
- VKSND TP. C.
- Chi cục THADS Q.K
- Lưu hồ sơ

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

Nguyễn Thị Ngọc B