TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN GÒ VẤP** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 428/2019/DS-ST
Ngày 30-9-2019
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Linh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hồng Loan

Bà Lê Thị Thanh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoài- Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thảo- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 337/2018/TLST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2018 về tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê nhà theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng T, cư trú tại: 540 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện hợp pháp: Ông Trịnh T; Địa chỉ: 13/13 đường số 36, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/6/2018 và ngày 25/6/2019)

Bị đơn: Ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị T; Cùng cư ngụ tại: Số 13 (số cũ 1K) Nguyễn Oanh, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần máy tính L; Địa chỉ: 101 Sương Nguyệt Ánh, phường Bến Thành, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương H; Cư trú tại: 78 Nguyễn Thông, phường 9, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật

2. Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ P; Địa chỉ: 218 Bến Vân Đồn, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh T Địa chỉ: 13/13 đường số 36, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2018)

3. Bà Hồ Thị Phương Lan; Cư trú tại: 540 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh T Địa chỉ: 13/13 đường số 36, phường Tân Quy, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2019)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/6/2018 và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/01/2012, nguyên đơn cho đồng bị đơn là ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị T vay 3.650.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, tiền lãi thỏa thuận từ ngày 15/01/2012 đến 15/01/2013 là 219.000.000 đồng/tháng (tương đương 6%/tháng), thanh toán tiền lãi vào ngày 15 dương lịch hàng tháng. Sau ngày 15/01/2013, nếu bên vay chưa hoàn trả số tiền vay thì phải chịu lãi suất 10%/tháng trên tổng số nợ. Đôi bên thỏa thuận lãi suất chậm thanh toán là 0,05%/ngày.

Đồng bị đơn có cho Công ty cổ phần máy tính L (nay gọi là Công ty L) thuê hai căn nhà số 13 Nguyễn Oanh, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và 48/4/54 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp theo hai hợp đồng công chứng số 012610 quyển số 1 ngày 21/3/2008 và hợp đồng số 012612 quyển số 1 ngày 21/3/2008 tại phòng công chứng số 4, Tp.HCM với giá lần lượt là 34.400.000 đồng và 14.400.000 đồng, tổng cộng 48.800.000 đồng, thời hạn thuê 10 năm. Tiền đặt cọc thuê hai căn nhà là 1.464.000.000 đồng và Công ty cổ phần máy tính L được quyền cho bên thứ 3 thuê lại.

Để thanh toán tiền lãi phát sinh, nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận tiền thuê hai căn nhà nêu trên sẽ dùng thanh toán cho khoản vay của bị đơn. Cụ thể từ tháng 1/2012 cho đến tháng 5/2014, Công ty cổ phần máy tính L đã chuyển hàng tháng 48.800.000 đồng (tiền thuê nhà) cho nguyên đơn. Đến tháng 6/2014, do Công ty L không có đủ khả năng thuê hai căn nhà nêu trên. Vì vậy, Công ty cổ phần máy tính L và công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ P (do nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Tlà đại diện pháp luật) có ký hợp đồng thuê nhà số 001-2014/TNGV ngày 02/6/2014, với nội dung: Công ty cổ phần máy tính L cho công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ P thuê lại hai căn nhà 13 Nguyễn Oanh, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và 48/4/54 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp với giá 48.800.000 đồng (không thay đổi so với giá thuê ban đầu). Thời hạn thuê bắt đầu từ 01/7/2014 đến 30/4/2018 và công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ P được quyền nhận lại tiền đặt cọc 1.464.000.000 đồng từ bị đơn khi kết thúc hợp đồng thuê. Từ tháng 7/2014 đến ngày 30/4/2018, công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ P không thanh toán tiền thuê nhà cho bị đơn cũng như công ty L mà thanh toán trực tiếp cho nguyên

đơn. Theo thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng thuê nhà, thời hạn chấm dứt hợp đồng thuê là ngày 01/5/2018. Ngay sau khi hợp đồng thuê nhà kết thúc, Công ty cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ P không tiếp tục sử dụng nhà, nhiều lần yêu cầu bị đơn thanh lý hợp đồng để bàn giao trả nhà. Tuy nhiên đồng bị đơn cố tình trốn tránh không nhận nhà để không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc 3.650.000.000 đồng và yêu cầu hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà: 1.464.000.000 đồng, tổng cộng là 5.114.000.000 đồng làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt đính kèm Đơn giải trình yêu cầu khởi kiện với nội dung: Căn cứ nội dụng của hợp đồng vay mức lãi suất do nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận vượt quá mức lãi suất cho vay theo quy định của pháp luật. Do vậy, nguyên đơn căn cứ vào quy định của pháp luật và mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định xác định tiền lãi phát sinh, cụ thể như sau: 3.650.000.000 đồng x 91 tháng (từ ngày vay 01/02/2012 đến ngày xét xử tạm tính 01/8/2019) x 13,5%/năm (150 % x lãi suất cơ bản 9%) = 3.736.687.500 đồng.

Tổng số tiền lãi nguyên đơn đã nhận từ tiền thuê nhà: 48.800.000 đồng x 74 tháng (từ ngày 01/2/2012 đến 01/4/2018)= 3.611.200.000 đồng.

Do tiền lãi đã được cấn trừ toàn bộ bằng tiền thuê nhà, nên nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn phải thanh toán nợ gốc 3.650.000.000 đồng và yêu cầu hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà: 1.464.000.000 đồng, tổng cộng là 5.114.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu đồng bị đơn phải thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

Toà án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đồng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần máy tính L đến làm việc tại Toà án nhân dân quận Gò Vấp nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Toà án không thể ghi nhận được ý kiến của đồng bị đơn và Công ty cổ phần máy tính L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ P do ông Trịnh T là đại diện hợp pháp trình bày: Công ty P thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quá trình ký kết và thực hiện hợp đồng thuê nhà hai căn nhà số 13 Nguyễn Oanh, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và 48/4/54 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp. Hợp đồng thuê nhà kết thúc ngày 30/4/2018, Công ty P đã yêu cầu đồng bị đơn thanh lý hợp đồng để hoàn trả lại nhà nhưng bị đơn không thực hiện. Từ khi hợp đồng thuê hết hạn, Công ty P không còn sử dụng hai căn nhà nêu trên, chỉ tạm trông giữ để hoàn trả cho đồng bị đơn. Do hợp đồng thuê đã hết hạn nên Công ty P đồng ý giao quyền cho nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền đặt cọc là 1.464.000.000 đồng.

Tại phiên tòa: Ông Trịnh T là đại diện hợp pháp của Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ P có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Phương Lan do ông Trịnh T là đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn

Tại phiên tòa: Ông Trịnh T là đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị Phương Lan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện VKSND quận Gò Vấp tham gia phiên tòa phát biểu:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa.

Đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định tại các Điều 70, 71, Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với bị đơn: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay bị đơn không thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mặc dù đã được Tòa án tống đạt, niêm yết hợp lệ.

Về nội dung vụ án:

Ngày 10/01/2012, nguyên đơn cho đồng bị đơn vay số tiền 3.650.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 15/01/2012 đến 15/01/2013. Đến hạn, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải hoàn trả nợ gốc 3.650.000.000 đồng là có cơ sở để nghị HĐXX chấp nhận.

Đối với mức lãi suất cho vay, các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 6%/tháng và lãi suất quá hạn là 10%/tháng là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, tiền lãi phát sinh được tính như sau:

- Lãi trên nợ gốc trong hạn từ tháng 01/2012 đến tháng 01/2013: 3.650.000.000 đồng x 1, 125%/tháng x 12 tháng = 492.750.000 đồng.

- Lãi suất quá hạn từ tháng 02/2013 đến tháng 12/2016: 3.650.000.000 đồng x 0,75%/tháng x 47 tháng = 1.286.625.000 đồng

- Lãi suất quá hạn từ tháng 01/2017 đến 15/6/2018: 3.650.000.000 đồng x 1,67%/tháng x 17,5 tháng = 1.066.712.500 đồng.

Tổng cộng tiền lãi phát sinh đến khởi kiện 15/6/2018: 2.846.087.000 đồng

Nguyên đơn đã nhận tiền thuê nhà để cấn trừ cho tiền lãi là:

48.800.000.000 đồng x 75 tháng (tháng 1/2012 đến tháng 4/2018) = 3.660.000.000 đồng.

Như vậy số tiền thuê nhà sau khi cấn trừ đi tiền lãi bị đơn phải trả còn dư: 3.660.000.000 đồng - 2.846.087.000 đồng = 813.913.000 đồng sẽ được cấn trừ vào tiền nợ gốc. Vậy số tiền nợ gốc đề nghị HĐXX buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn là 3.650.000.000 đồng - 813.913.000 đồng = 2.836.087.000 đồng.

Đối với yêu cầu nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền đặt cọc thuê nhà 1.464.000.000 đồng: Do hợp đồng thuê nhà hết hạn vào ngày 30/4/2018. Căn cứ Điều 131 Luật nhà ở năm 2014, hợp đồng thuê nhà 13 Nguyễn Oanh, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và 48/4/54 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp đã chấm dứt. Công ty P phải hoàn trả hai căn nhà cho bị đơn và bị đơn phải hoàn trả tiền đặt cọc thuê nhà.

Căn cứ Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 131 Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Điều 4 và Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Đề nghị HĐXX tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Phúc, bà Trinh phải trả cho ông Tuấn số tiền 4.300.087.500 đồng,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp về hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê nhà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

[2] Về thủ tục tố tụng: Toà án đã triệu tập hợp lệ đồng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần máy tính L đến tham gia phiên toà vào ngày 04/9/2019 và ngày 30/9/2019 nhưng đồng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần máy tính L vắng mặt không có lý do và đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ P, bà Hồ Thị Phương Lan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án vẫn tiến hành phiên toà theo quy định của pháp luật.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc đồng bị đơn là phải thanh toán tiền nợ gốc 3.650.000.000 đồng, HĐXX thấy:

Căn cứ vào hợp đồng vay tiền ngày 10/01/2012, cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện giữa nguyên đơn và đồng bị đơn có giao kết hợp đồng vay tài sản. Đôi bên thỏa thuận thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 15/01/2012 đến ngày 15/01/2013. Đến hạn thanh toán, đồng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc như đã cam kết. Căn cứ khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn.”,

HĐXX xét thấy yêu cầu của nguyên đơn buộc đồng bị đơn thanh toán nợ gốc là có cơ sở nên được chấp nhận.

Về lãi suất, thời hạn tính lãi và tiền lãi phát sinh: Tại hợp đồng vay tài sản các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn là 6%/tháng và lãi suất quá hạn là 10%/tháng. Căn cứ Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: " Lãi suất vay do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố đối với loại vay tương tứng". Đối chiếu với quyết định số: 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà Nước quy định mức lãi suất cơ bản là 9%/năm, Vì vậy, mức lãi suất do các bên thỏa thuận không phù hợp với quy định của pháp luật nên tiền lãi phát sinh được xác định trên cơ sở mức lãi suất do phát luật quy định. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không yêu cầu tính lãi, chỉ yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc. Do đó, HĐXX chỉ xác định tiền lãi phát sinh đến ngày nguyên đơn khởi kiện là ngày 15/6/2018.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp căn cứ khoản 2 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, để xác định tiền lãi phát sinh:

- Lãi trên nợ gốc trong hạn từ tháng 01/2012 đến tháng 01/2013: 3.650.000.000 đồng x 1, 125%/tháng x 12 tháng = 492.750.000 đồng.

- Lãi suất quá hạn từ tháng 02/2013 đến tháng 12/2016: 3.650.000.000 đồng x 0,75%/tháng x 47 tháng = 1.286.625.000 đồng

- Lãi suất quá hạn từ tháng 01/2017 đến 15/6/2018: 3.650.000.000 đồng x 1,67%/tháng x 17,5 tháng = 1.066.712.500 đồng.

Tổng cộng: 2.846.087.000 đồng.

HĐXX xét thấy căn cứ xác định tiền lãi do đại diện Viện kiểm sát phát biểu là có cơ sở, phù hợp với quy định phát luật.

Căn cứ khoản 3.5 Hợp đồng vay tài sản ngày 10/01/2012, đôi bên thỏa thuận bên vay (đồng bị đơn) đồng ý để bên cho vay (nguyên đơn) được thu khoản tiền tiền cho thuê hai căn nhà số 13 Nguyễn Oanh, phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và 48/4/54 Quang Trung, phường 10, quận Gò Vấp là 48.800.000 đồng/tháng để cấn trừ tiền lãi phát sinh. Xét thấy, hợp đồng thuê nhà các bên đã xác định thời hạn hết hiệu lực là ngày 30/4/2018. Ngay sau khi đến hạn, bên thuê là Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ P đã chấm dựt việc thanh toán tiền thuê nhà, không tiếp tục sử dụng và yêu cầu thanh lý hợp đồng để bàn giao trả nhà nhưng bị đơn không có mặt. Do vậy, nguyên đơn chỉ thu tiền thuê nhà đến hết tháng 4/2018, tổng cộng là: 48.800.000 đồng/tháng x 75 tháng (15/1/2012 đến 30/4/2018)= 3.660.000.000 đồng.

HĐXX xét thấy, số tiền thuê nhà nguyên đơn đã nhận lớn hơn tiền lãi phát sinh nên sẽ được khấu trừ vào tiền nợ gốc. Vì vậy, số nợ gốc bị đơn phải trả cho nguyên đơn là: 3.650.000.000 đồng – (3.660.000.000 đồng- 2.846.087.000 đồng) = 2.836.087.000 đồng.

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc đồng bị đơn là phải thanh toán tiền đặt cọc thuê nhà là 1.464.000.000 đồng,HĐXX thấy:

Căn cứ hai hợp đồng công chứng số 012610 quyển số 1 ngày 21/3/2008 và hợp đồng số 012612 quyển số 1 ngày 21/3/2008 tại phòng công chứng số 4, Tp.HCM ký kết giữa đồng bị đơn và Công ty cổ phần máy tính L xác định thời hạn thuê nhà là 10 năm kể từ ngày 01/4/2008, tiền đặt cọc là 1.464.000.000 đồng và bên thuê có quyền cho thuê lại nhà đang thuê. Ngày 02/6/2014, Công ty L cho công ty Phong Phú thuê lại hai căn nhà nêu trên với thời hạn thuê là từ 01/07/2014 đến 30/4/2018 và thỏa thuận công ty Phong Phú được quyền nhận lại tiền cọc từ đồng bị đơn. Căn cứ thời hạn thuê các bên đã thỏa thuận và điểm a Điều 131 Luật nhà ở có đủ cơ sở xác định hợp đồng công chứng số 012610 quyển số 1 ngày 21/3/2008, hợp đồng số 012612 quyển số 1 ngày 21/3/2008 tại phòng công chứng số 4, Tp.HCM và hợp đồng thuê nhà ngày 02/4/2014 chấm dứt từ ngày 30/4/2018. Đôi chiếu quy định của pháp luật tại khoản 2 Điều 358 Bộ luật Dân sự năm 2005: "Trong trường hợp đồng dân sự được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền", HĐXX xét thấy bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền đặt cọc đã nhận là 1.464.000.000 đồng.

Xét biên bản họp Hội đồng cổ đông của công ty Phong Phú thống nhất chuyển quyền cho nguyên đơn thu hồi khoản tiền đặt cọc thuê nhà 1.464.000.000 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 365 Bộ luật dân sự 2015 quy định: " Chuyển giao quyền yêu cầu: 2. Khi bên có quyền yêu cầu chuyển giao quyền yêu cầu cho người thế quyền thì người thế quyền trở thành bên có quyền yêu cầu. Việc chuyển giao quyền yêu cầu không cần có sự đồng ý của bên có nghĩa vụ.", HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền cọc là 1.464.000.000 đồng.

Tập hợp các phân tích đánh giá chứng cứ được đối chiếu với quy định pháp luật, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc: 2.836.087.000 đồng, tiền đặt cọc thuê nhà: 1.464.000.000 đồng, tổng cộng là 4.300.087.500 đồng. Bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với phần phát biểu ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án, HĐXX thấy: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp đã phân tích đúng nội dung của vụ án và đưa ra ý kiến về việc giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn phải nộp án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là: 36.417.390 đồng.

Đồng bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là:112.300.087 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 146, Điều 147, Khoản 2, Khoản 3 Điều 195, Điều 203, Điểm a Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 365, Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 358, khoản 1 Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm a Điều 131 Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ khoản 2 Điều 4 và khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng Tvề việc:

- Buộc đồng bị đơn là ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị T thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Hồ Thị Phương Lan số tiền nợ gốc là 2.836.087.000 đồng (hai tỷ tám trăm ba mươi sáu triệu không trăm tám mươi bảy nghìn đồng), phát sinh từ hợp đồng vay tài sản ngày 10/01/2012 do nguyên đơn và đồng bị đơn ký kết.

- Buộc đồng bị đơn là ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị T hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng T, bà Hồ Thị Phương Lan số tiền đặt cọc thuê nhà là 1.464.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi bốn 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

2. Ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Thanh P và bà Nguyễn Thị T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là:112.300.087 đồng (một trăm mười hai triệu ba trăm nghìn không trăm tám mươi bảy đồng)

- Ông Nguyễn Hoàng Tphải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.417.390 đồng (ba mươi sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn ba trăm chín mươi đồng) nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí là 56.557.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn đồng) mà ông Tđã nộp theo biên lai thu số

0029774 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Ông Tcòn được nhận lại 20.139.610 đồng (hai mươi triệu một trăm ba mươi chín nghìn sáu trăm mười đồng)

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 của Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Hoàng T, ông Trương Thanh P, bà Nguyễn Thị T, Công ty cổ phần máy tính L, Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ P, bà Hồ Thị Phương Lan có quyền kháng có trong thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận
- TAND Tp.HCM
- VKSND Q.Gò Vấp
- THA DS Q.Gò Vấp
- Đương sự
- Lưu

Nguyễn Hoàng Linh