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

Bản án số: 107/2021/DS-ST
Ngày: 06 - 4 - 2021
V/v đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Hồng Đào

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Chí

2. Bà Lê Thị Thanh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Nga là Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, THnh phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, THnh phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, THnh phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 547/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2020 về: "Đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2021/QĐST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Nhật T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Đường số 1, phường T, quận Đ, THnh phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1998 và bà Đàm Thị Thu H, sinh năm 1997; Cùng địa chỉ: Đường T, Phường 13, quận V, THnh phố Hồ Chí Minh; Là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số công chứng: 012299, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Ngọc Bích, THnh phố Hồ Chí Minh)

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn AR; Địa chỉ: Đường V, Phường 3, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1986; Địa chỉ thường trú: Đường B, phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông K, bà H và ông T vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 23 tháng 11 năm 2020, đơn yêu cầu về việc chỉnh sửa đơn khởi kiện ngày 21 tháng 12 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông K và bà H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 20/7/2019, ông Dương Nhật T và Công ty Trách nhiệm hữu hạn AR (gọi tắt là Công ty) ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (dự án Châu Pha Century) số LK E-11/HĐCN-2019, Công ty cam kết chuyển nhượng cho ông T lô LK E, ô số 11, đường 10m tại ấp Phước Tân, xã Châu Pha, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 161,9m^2, thời hạn sử dụng lâu dài với giá chuyển nhượng là 356.180.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty không cung cấp được hồ sơ pháp lý của dự án Châu Pha nên Công ty và ông T đã thanh lý hợp đồng vào ngày 24/07/2020. Công ty cam kết hoàn trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T như sau:

- Ngày 27/9/2020: Công ty trả tiền gốc là 100.000.000 đồng và tiền thu hộ chênh lệch là 67.998.000 đồng;

- Ngày 31/10/2020: Công ty trả số tiền 189.533.900 đồng.

Công ty đã trả cho ông T được số tiền 167.998.000 đồng. Công ty còn nợ ông T số tiền 189.533.900 đồng cho đến nay. Vì vậy, ông T yêu cầu Công ty trả số tiền 197.686.454 đồng (trong đó tiền gốc là 189.533.900 đồng và tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/1 năm tính từ ngày 01/11/2020 đến ngày 06/4/2021 là 8.152.554 đồng) và tiếp tục tính tiền lãi chậm trả cho đến khi Công ty trả xong nợ.

Thời hạn trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. *Ông Nguyễn Quang T là người đại diện hợp pháp của bị đơn không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

3. *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp Hnh đúng trình tự, thủ tục tố tụng do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng qui định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:

- Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ông T khởi kiện yêu cầu Công ty trả số tiền còn nợ theo Giấy cam kết ngày 24/9/2020. Công ty có trụ sở chính tại quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, đây là tranh chấp đòi lại tài sản, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, THnh phố Hồ Chí Minh.

- Về người tham gia tố tụng:

Ông K và bà H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Xét yêu cầu của ông K và bà H phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Nguyễn Quang T là người đại diện hợp pháp của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến Hnh xét xử vụ án.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Theo kết quả xác minh của Công an Phường 3, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/12/2020 thể hiện: Hiện tại, tại địa chỉ Đường V, Phường 3, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh không có Công ty Trách nhiệm hữu hạn AR hoạt động.

- Theo kết quả xác minh của Công an phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/12/2020 thể hiện: Ông Nguyễn Quang T có hộ khẩu thường trú tại số phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minkể từ ngày 22/8/2019 cho đến nay nhưng đương sự T không thường xuyên sinh sống tại địa chỉ trên và không xác định rõ đang ở đâu.

- Tòa án đã niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho Công ty và ông Nguyễn Quang T là người đại diện hợp pháp của Công ty nhưng ông T vắng mặt, không nộp *(gửi)* cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình, không cung cấp tài liệu chứng cứ để xác nhận hoặc phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: "Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".

- Căn cứ nội dung đơn thanh lý hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 7 năm 2020, Giấy cam kết ngày 24 tháng 9 năm 2020, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc 189.533.900 đồng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Công ty hẹn trả cho ông T số tiền 189.533.900 đồng vào ngày 31/10/2020 nhưng Công ty không trả. Vì vậy, ông T yêu cầu Công ty trả tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ tính từ ngày 01/11/2020 đến ngày 06/4/2021 theo mức lãi suất 10%/1 năm là 8.152.554 đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Xét, ông T yêu cầu Công ty tiếp tục trả tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ từ ngày 07/4/2021 đến ngày thanh toán xong nợ là phù hợp với điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 5, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 166 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật thi Hnh án dân sự năm 2008;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn AR trả cho ông Dương Nhật T số tiền còn nợ là 197.686.454 đồng (trong đó tiền gốc là 189.533.900 đồng và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ tính từ ngày 01/11/2020 đến ngày 06/4/2021 là 8.152.554 đồng) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 07/4/2021 cho đến khi thi hành án xong, Công ty Trách nhiệm hữu hạn AR còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Công ty Trách nhiệm hữu hạn AR phải chịu án phí là 9.884.322 (chín triệu tám trăm tám mươi bốn ngàn ba trăm hai mươi hai) đồng.

2.2 Trả lại cho ông Dương Nhật T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.779.150 (bốn triệu bảy trăm bảy mươi chín ngàn một trăm năm mươi) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0027570 ngày 08/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

3. Về nghĩa vụ thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) thì người được thi Hnh 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 Hnh án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân THnh phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục Thi Hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án

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

Châu Thị Hồng Đào

THnh viên
Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Châu Thị Hồng Đào

- Bà Trần Thị Kim Phượng và bà Trần Thị Viên liên đới trả cho ông Hùng và bà Đào số tiền 665.239.000 đồng (gồm nợ gốc là 620.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/12/2019 đến ngày 23/9/2020 là 8 tháng 23 ngày, lãi suất 10%/1 năm (0,83333%/1 tháng; 0,02739%/1 ngày) là: (620.000.000 đồng x 8 tháng x 0,83333%/1 tháng) + (620.000.000 đồng x 23 ngày x 0,02739%/1 ngày) = 41.333.168 đồng + 3.905.814 đồng = 45.239.000 đồng.