

Bản án số: 03/2021/DS-PT  
Ngày: 06/01/2021  
V/v tranh chấp về đòi lại tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lại Huỳnh Tú

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Nguyễn Thanh Vân

2. Bà Trần Thị Tuyết Loan

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*** Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 564/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp về đòi lại tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1514/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5988/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 27024/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Công ty Cổ phần G

Địa chỉ: Đường T, phường H, quận C, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn M, sinh năm: 1964 (có mặt)

Địa chỉ: lô B, chung cư P, phường B, quận E, thành phố Hồ Chí Minh  
(Theo giấy ủy quyền ngày 15/6/2020)

***2. Bị đơn:*** Ông Nguyễn Hữu Trung T, sinh năm: 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Đường L, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T1, sinh năm: 1989 (có mặt)

Địa chỉ: Đường P, Phường S, quận P, thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền lập ngày 06/01/2021)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N

Trụ sở: Đường N, phường Đ, quận A, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lai Thị Diễm H (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường N, phường Đ, quận A, thành phố Hồ Chí Minh

3.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Đường L, phường H, quận B, thành phố Hồ Chí Minh

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Hữu Trung T – bị đơn

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **Tóm tắt nội dung án sơ thẩm:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các bản tự khai, biên bản làm việc, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn M trình bày:*

Năm 2008, ông Nguyễn Hữu Trung T có ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng căn hộ cao cấp G II theo hợp đồng số NTP.01162/HĐGV.6B/08 ngày 21/01/2008 để mua căn hộ cao cấp tại lô số 6B đường N (nối dài) xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần G (gọi tắt là: Công ty G), tuy nhiên do có nhiều lý do nên Công ty G không thể giao căn hộ cho ông T đúng thời hạn. Vì vậy, ông T khởi kiện đến Tòa án thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai yêu cầu Công ty G trả lại số tiền ông T đã góp vốn và tiền lãi là 2.481.997.163 đồng, ngày 14/12/2012 Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai ban hành bản án số 91/2012/DS-ST ngày 14/12/2012 buộc Công ty G phải trả cho ông Nguyễn Hữu Trung T số tiền trên. Tiếp đến, ngày 11/01/2013, ông T có gửi đơn đề nghị xin thanh lý hợp đồng NTP.01162/HĐGV.6B/08 ngày 21/01/2008 trước hạn, căn cứ đơn này ông T và Công ty G đã tiến hành ký Biên bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng trước hạn số 30-12/TLHĐGV/QC2-12, ngày 30/01/2013 theo nội dung đôi bên thỏa thuận thì Công ty G chỉ phải trả cho ông T số tiền 2.200.876.992 đồng, sau khi trả tiền xong thì mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng số NTP.01162/HĐGV.6B/08 ngày 21/01/2008 được chấm dứt, đôi bên không còn quyền và nghĩa vụ gì. Tuy nhiên, do ông T đã ký kết hợp đồng số 953/HĐMB/ĐTKDN ngày 20/12/2012 với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N (gọi tắt là: Công ty Kinh doanh N) để mua căn hộ tại địa chỉ: đường N, phường B, quận B, Tp Hồ Chí Minh với giá là 2.603.664.000 đồng và chưa thanh toán tiền nên ông T đã đề nghị Công ty G chuyển khoản tiền 2.200.876.992 đồng cho Công

ty Kinh doanh N, ngoài ra ông T còn đề nghị Công ty G ứng số tiền 402.787.008 đồng để chuyển cho Công ty Kinh doanh N, đồng thời ông T làm giấy đề nghị ngày 11/01/2013 yêu cầu Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N khi căn hộ trên được cấp giấy chứng nhận thì ủy quyền cho Công ty G nhận thay cho ông T và theo giấy xác nhận ngày 08/5/2013 của Công ty Kinh doanh N thể hiện Công ty G đã đóng cho ông T tổng cộng là 2.603.664.000 đồng. Do Công ty G đã yêu cầu ông T trả tiền nhưng ông T không trả nên ngày 23/5/2013, Công ty G khởi kiện yêu cầu ông T trả số tiền là 402.787.008 đồng.

Ngày 06/10/2018, Công ty G có đơn khởi kiện bổ sung, theo nội dung đơn khởi kiện Công ty G yêu cầu ông T phải trả tiền lãi chậm trả do chậm thanh toán số tiền 402.787.008 đồng, thời điểm tính lãi kể từ ngày 11/01/2013 và tạm tính đến ngày 30/6/2020, lãi suất 10%/năm tương ứng với số tiền lãi là 300.971.367 đồng. Ngoài ra, Công ty G còn yêu cầu ông Nguyễn Hữu Trung T trả lại 03 hóa đơn giá trị gia tăng bản chính gồm: Hóa đơn số PK/2010N số 0136342 xuất ngày 20/01/2011 với số tiền VAT là 23.922.576 đồng, Hóa đơn số HL/2009N số 0022281 xuất ngày 11/12/2009 với số tiền trong hóa đơn VAT là 119.612.880 đồng, Hóa đơn số RN/2010N số 0102913 xuất ngày 07/3/2011 với số tiền VAT là 23.922.576 đồng, trường hợp ông T không trả lại cho công ty 03 hóa đơn bản chính nêu trên để Công ty G tiến hành làm thủ tục hoàn thuế và nhận lại tiền thuế giá trị gia tăng thì yêu cầu ông T phải trả cho Công ty G tổng số tiền trên 03 hóa đơn là 167.458.032 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông T trả cho Công ty G số tiền 402.787.008 đồng và lãi suất chậm trả với lãi suất từ ngày 10/4/2013 cho đến ngày 31/12/2016 với lãi suất là 9%/năm, tương đương số tiền lãi là: 135.34.322 đồng và từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử là ngày 22/9/2020 với lãi suất 10%/năm tương đương với số tiền lãi là 150.038.149 đồng.

*Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn - ông Nguyễn Hữu Trung T trình bày:*

Ông có ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng căn hộ cao cấp G II theo hợp đồng số: NTP.01162/HĐGV.6B/08 ngày 21/01/2008 để mua căn hộ cao cấp tại đường N (nd) xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần G. Do Công ty G không giao căn hộ đúng thời hạn nên ông T đã khởi kiện Công ty G tại Tòa án nhân dân Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; Tòa án Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai ban hành bản án số: 91/2012/DS-ST ngày 14/12/2012 buộc Công ty G phải trả cho ông T số tiền 2.481.997.163 đồng. Do không có tiền trả và Công ty G có nhiều căn hộ góp vốn chung với Công ty Kinh doanh N nên

ngày 20/12/2012 người đại diện Công ty G dẫn ông T đến Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N để ông T ký hợp đồng mua bán căn hộ số: 935/HĐMB/ĐTKDN ngày 21/12/2012 và ký biên bản bàn giao căn hộ số: 4.08 lầu 4, địa chỉ: đường N, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh với giá là 2.557.170.000 đồng và tiền phí cao ốc là 46.494.000 đồng, tổng cộng là 2.603.664.000 đồng, tài sản này trước khi ông T mua là của Công ty G, toàn bộ số tiền thanh toán mua căn hộ do Công ty G đã thay ông T chuyển cho Công ty Kinh doanh N để cản trừ tiền Công ty G phải trả cho ông T số tiền 2.481.997.163 đồng theo bản án số 91/2012/DS-ST ngày 14/12/2012 của Tòa án thành phố Pleiku đã tuyên. Vì vậy, từ sau khi có bản án số: 91/2012/DS-ST ngày 14/12/2012 của Tòa án thành phố Pleiku, ông T chưa làm đơn yêu cầu thi hành án. Đối với giấy đề ngày 11/01/2013 ông T ký là mong đôi bên cùng ngồi lại giải quyết số tiền 121.662.837 đồng là số tiền chênh lệch ông T phải trả cho Công ty G nhưng Công ty G không đồng ý. Riêng số tiền 402.787.008 đồng ông T cho rằng không có việc ông đề nghị Công ty G trả thay ông như phía Công ty G đã trình bày vì thực tế tiền chênh lệch chỉ là 121.662.837 đồng nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối 03 hóa đơn ông T xác định ông là người nhận 03 bản chính và hiện nay 02 bản chính hóa đơn giá trị gia tăng ông đã nộp cho Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, riêng 01 hóa đơn bản chính ông đã bị thất lạc. Trường hợp Tòa án tuyên buộc ông phải trả lại 03 hóa đơn nêu trên thì ông sẽ đến Tòa án thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai nhận lại bản chính và giao cho Công ty G.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày* - Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N (có người đại diện theo ủy quyền) trình bày: Công ty G có đề nghị với công ty để tiến hành thủ tục mua căn hộ tại đường N, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh lập hợp đồng mua bán đứng tên ông Nguyễn Hữu Trung T, toàn bộ tiền mua nhà là do Công ty Cổ phần G trả, tổng cộng là 2.603.664.000 đồng. Theo đó, công ty đã bàn giao căn hộ trên cho ông T vào ngày 31/12/2012. Hiện nay, công ty đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất đối với căn hộ này và vụ việc đang được Tòa án giải quyết nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* - Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà và ông T là vợ chồng, có đăng ký kết hôn, Căn hộ , địa chỉ: đường N, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của gia đình bà, tài sản này do Công ty G cản trừ vào số tiền mà Công ty G phải trả cho vợ chồng bà theo bản án mà Tòa án thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã tuyên. Bà hoàn toàn đồng ý với

các bản khai, tài liệu, chứng cứ do chồng bà đã cung cấp cho Tòa án, mọi ý kiến của chồng bà cũng là ý kiến của bà và không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1514/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần G.
2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu Trung T phải trả cho Công ty Cổ phần G số tiền là 687.859.479 đồng (trong đó tiền nợ gốc là: 402.787.008 đồng và tiền số tiền lãi chậm trả là 285.072.471 đồng. Thi hành sau khi án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Công ty Cổ phần G có đơn thi hành án, nếu ông Nguyễn Hữu Trung T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ông T còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Hữu Trung T Phải nộp 31.514.379 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Công ty Cổ phần G số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.055.740 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00244 ngày 23/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh và 5.706.149 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005618 ngày 17/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, bị đơn – ông Nguyễn Hữu Trung T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Ông Nguyễn Hữu Trung T (có ông Phan Văn Thành làm đại diện) trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo:*

Về tố tụng:

Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thụ lý vụ án ngày 23/5/2013 nhưng đến ngày 12/8/2020 mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử (gần 07 năm) là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Ngày 04/10/2018, Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đến ngày 06/10/2018 thì nguyên đơn mới có yêu cầu tính lãi. Như vậy,

yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và đưa ra sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải.

Về nội dung:

Kết luận trong bản án không phù hợp với những tình tiết khách quan của vụ án gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T; có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật dẫn đến việc ra bản án không đúng. Cụ thể giữa ông T với nguyên đơn không tồn tại một thỏa thuận vay mượn nào cũng như thời điểm ông T trả nợ cho nguyên đơn nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào các quy định của hợp đồng vay để buộc ông T trả lãi theo lãi suất của hợp đồng vay là không đúng quy định pháp luật.

Biên bản thanh lý hợp đồng trước thời hạn không có giá trị thi hành đối với các bên (không có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã nơi tiến hành việc thỏa thuận theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định 58/2009/NĐ-CP ngày 13/7/2009 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự về thủ tục thi hành án) nhưng cấp sơ thẩm lại căn cứ vào biên bản thanh lý này để làm cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

Các đương sự không có phương án hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1514/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh theo nội dung bản phát biểu tại phiên tòa.

## **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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Trung T trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về nội dung kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án ngày 23/5/2013 nhưng đến ngày 12/8/2020 mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuy nhiên, việc vi phạm này không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và cũng không gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T vì thực tế ông T (người mua nhà) đã được Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N bàn giao và sử dụng căn hộ từ ngày 31/12/2012 đến nay.

[2.2]. Về thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung (yêu cầu tính lãi) của nguyên đơn: Theo đơn khởi kiện ngày 15/4/2020, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn trả số tiền là 402.787.008 đồng; đến ngày 06/10/2018, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi chậm trả do chậm thanh toán trên số tiền 402.787.008 đồng và đến ngày 04/8/2020 thì Tòa án cấp sơ thẩm tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Như vậy, việc nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là đúng quy định và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

[2.3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Vào ngày 21/01/2008, ông Nguyễn Hữu Trung T với Công ty Cổ phần G có ký hợp đồng góp vốn đầu tư xây dựng căn hộ cao cấp Quốc Cường Gia Lai II theo hợp đồng số NTP.01162/HĐGV.6B/08 để mua căn hộ cao cấp tại lô số 6B đường N (nối dài) xã B, huyện B, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, do Công ty G không thể giao căn hộ cho ông T đúng thời hạn nên ông T đã khởi kiện đến Tòa án thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai để yêu cầu Công ty G trả lại số tiền đã góp vốn và tiền lãi là 2.481.997.163 đồng, ngày 14/12/2012 Tòa án nhân dân thành phố Pleiku ban hành bản án số 91/2012/DS-ST, tuyên xử buộc Công ty G phải trả cho ông Nguyễn Hữu Trung T số tiền trên. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, giữa ông T và Công ty G tự nguyện ký Biên bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng trước hạn số 30-12/TLHĐGV/QC2-12 ngày 11/01/2013 với nội dung Công ty G chỉ phải trả cho ông T số tiền 2.200.876.992 đồng, sau khi trả tiền xong thì mọi quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng số NTP.01162/HĐGV.6B/08 ngày 21/01/2008 được chấm dứt, đôi bên không còn quyền và nghĩa vụ gì. Mặc dù nội dung biên bản thanh lý hợp đồng trước hạn không thể hiện rõ nội dung nghĩa vụ này thay thế cho nghĩa vụ theo bản án số 91 nhưng các bên có thỏa thuận rõ về đối tượng để thực hiện nghĩa vụ đều xuất phát từ hợp đồng góp vốn số

NTP.01162/HĐGV.6B/08 ngày 21/01/2008 giữa nguyên đơn với bị đơn. Như vậy, nghĩa vụ của Công ty G đối với ông T theo nội dung quyết định tại bản án số 91/2012/DS-ST ngày 14/12/2012 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku bị chấm dứt theo quy định tại khoản 1 Điều 379 Bộ luật Dân sự 2005 và Công ty G chỉ thực hiện nghĩa vụ với ông T theo biên bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng trước hạn số 30-12/TLHĐGV/QC2-12 ngày 11/01/2013, cụ thể là Công ty G chỉ phải trả cho ông T số tiền là 2.200.876.992 đồng.

Tại đơn đề nghị thanh lý hợp đồng trước thời hạn ngày 11/01/2013 của ông Nguyễn Hữu Trung T lý do ông T lý hợp đồng HĐQCII là chuyển sang căn hộ Thịnh Vượng và tại giấy đề nghị ngày 11/01/2013 có nội dung “*Ông T là người đứng tên trên hợp đồng mua bán căn hộ 4.08 thuộc dự án Cao Ốc Thịnh Vượng, Quận 2 với Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N. Ông xác nhận và đề nghị công ty thông báo cho Công ty Cổ phần G khi có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và ông đồng ý ủy quyền cho Công ty Cổ phần G thay ông nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Vì ông chưa thanh toán đủ số tiền mua căn hộ nêu trên mà Công ty Cổ phần G đã thanh toán hộ ông*”. Như vậy, cùng ngày 11/01/2013 các bên tiến hành thanh lý hợp đồng trước hạn với Công ty Cổ phần G để ông T chuyển qua mua căn hộ 4.08 thuộc dự án Cao Ốc Thịnh Vượng, Quận 2 thuộc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh N.

Theo hợp đồng mua bán căn hộ số: 935/HĐMB/ĐTKDN ngày 20/12/2012, giữa ông T với Công ty Kinh doanh N về việc ông T mua căn hộ , địa chỉ: đường N, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, trị giá là 2.603.664.000 đồng. Căn cứ 02 phiếu thu ngày 11/01/2013 của Công ty Kinh doanh N thể hiện “*thu tiền căn hộ và thu tiền bảo trì căn hộ 4.08 cao ốc Thịnh Vượng*” với tổng số tiền là 2.603.664.000 đồng, điều này phù hợp với giấy xác nhận ngày 08/5/2013 của Công ty Kinh doanh N xác nhận “*ngày 11/01/2013, Công ty G đã thanh toán tiền thay cho khách hàng Nguyễn Hữu Trung T qua hai phiếu thu số: 0049/01/13 trị giá: 2.557.170.000 đồng và 0050/01/13 trị giá là: 46.494.000 đồng*”. Như vậy, có đủ cơ sở xác định Công ty G đã thay ông T trả cho Công ty Kinh doanh N tiền mua căn hộ 4.08 với tổng số tiền là 2.603.664.000 đồng và sau khi cân trừ nghĩa vụ theo biên bản thanh lý ngày 11/01/2013 thì số tiền chênh lệch ông T phải thanh toán cho Công ty G là:  $2.603.664.00 - 2.200.876.992 = 402.787.008$  đồng. Do đó, Công ty G khởi kiện yêu cầu ông T phải trả số tiền 402.787.008 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.4]. Về tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán: Như đã nhận định đoạn [2.3] thì ông T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty G số tiền chênh lệch là

402.787.008 và theo thư trả lời về việc phản hồi ngày 30/3/2013 do ông T ký ngày 02/4/2013 thể hiện “Ngày 02/4/2013 tôi có nhận được 01 thông báo công ty gửi cho tôi trong đó xác định tôi đang nợ quý công ty số tiền là 402.787.008 đồng và số tiền lãi phát sinh là 17.924.022 đồng. Tổng cộng là 420.711.030 đồng với lời hăm dọa là nếu không T1 toán trước ngày 10/4/2013 sẽ nhờ đến pháp luật can thiệp”. Như vậy có cơ sở xác định Công ty G đã thực hiện thông báo cho ông T phải trả số tiền trên trước ngày 10/4/2013 và căn cứ vào khoản 2 Điều 285, Điều 290, Điều 305 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ ngày 10/4/2013 đến thời điểm xét xử sơ thẩm với số tiền 285.072.471 đồng là có cơ sở.

[2.5]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải hoàn trả 03 bản chính Hóa đơn giá trị gia tăng. Xét yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T về việc hủy án sơ thẩm, chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc y án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ông T phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 285, Điều 290, Điều 305, Điều 379 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 357, Điều 468, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Trung T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1514/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần G.

2. Buộc ông Nguyễn Hữu Trung T trả cho Công ty Cổ phần G số tiền là 687.859.479 đồng (trong đó tiền nợ gốc là: 402.787.008 đồng và tiền số tiền lãi chậm trả là 285.072.471 đồng).

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 Công ty Cổ phần G đối với khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

### **3. Về án phí:**

#### **3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:**

3.1.1. Ông Nguyễn Hữu Trung T chịu 31.514.379 đồng.

3.1.2. Hoàn lại cho Công ty Cổ phần G số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.055.740 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 00244 ngày 23/5/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và 5.706.149 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0005618 ngày 17/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0088522 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được 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 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận Bình Thạnh;
- Chi cục THADS Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lại Huỳnh Tú**