

Bản án số: 80/2023/DSST

Ngày: 22/8/2023

V/v: "Yêu cầu trả lại tiền đặt cọc"

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lưu Thị Hằng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hoàng Minh Trinh.

Ông Nguyễn Văn Sanh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Tới - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa:** Bà H Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023 về việc "Yêu cầu trả lại tiền đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2023/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2023/QĐST-DS, ngày 04/8/2023; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Thị H, sinh năm 1987; Địa chỉ: ĐT609B, xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Như K, sinh năm 1997; Địa chỉ: ĐT609B, xã Đ, huyện L, tỉnh Quảng Nam. (Theo giấy uỷ quyền số công chứng 1147, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2023). Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH N (Công ty Cổ phần N). Địa chỉ đăng ký kinh doanh: Phòng 12 Tầng lửng, số 911-917 Đường T, phường A, quận B, TP Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần N - Chi nhánh Đà Nẵng; Địa chỉ: Số 64 đường X, phường Y, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*- Nguyên đơn bà Mai Thị H yêu cầu khởi kiện như sau:*

Ngày 16/01/2020, UBND quận Hải Châu ra Quyết Định số 17/QĐ-UBND phê duyệt dự án Phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng và lựa chọn Công ty Cổ phần N - Chi nhánh Đà Nẵng có trụ sở tại số 64, đường X, phường Y, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng là đơn vị đầu tiên khai thác, vận hành dự án. Theo quyết định nêu trên thị ngày 29/3/2020 dự án sẽ được khánh thành và đưa vào hoạt động.

Ngay sau khi được công ty thông báo về việc đăng ký giữ giữ chỗ thì ngày 12/02/2020, bà H đã nộp tiền đặt cọc giữ chỗ cho gian hàng của mình với số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Hình thức nộp tiền là chuyển khoản qua số tài khoản 86896896898 mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB), chủ tài khoản là Công ty Cổ phần N - Chi nhánh Đà Nẵng.

Ngày 14/4/2020, phía Công ty gửi thông báo cho bà H về việc tạm dừng toàn bộ hoạt động của Phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng do diễn biến của dịch bệnh Covid-19. Sau đó, vào ngày 04/10/2020, Công ty tiếp tục ra thông báo số 05/TB-NSB với nội dung tương tự và tạm dời thời gian triển khai Phố đi bộ sang năm 2021. Sau rất nhiều sức ép của các tiểu thương. Ngày 31/12/2020 Công ty Thông báo hoàn tiền đặt cọc cho các tiểu thương đã đăng ký đặt cọc giữ chỗ gian hàng. Tuy nhiên, từ khi có thông báo hoàn tiền cho đến nay bà H vẫn chưa được công ty N hoàn trả lại số tiền đặt cọc giữ chỗ mà bà H đã đóng. Trong khi đó, dự án phố đi bộ lại không không được triển khai. Hiện nay, bà H và các tiểu thương khác đã nhiều lần liên hệ phía Công ty yêu cầu trả lại tiền đặt cọc nhưng công ty nại ra nhiều lý do để né tránh, không giải quyết. Gia đình bà H đã phải vay mượn tiền trong khoảng thời gian dịch bệnh để đầu tư vào hoạt động của phố đi bộ vì muốn có một tương lai phát triển hơn. Nhưng nay tiền thì mất, hàng tháng bà H còn phải đóng lãi cho ngân hàng, việc kinh doanh không thể triển khai làm bà H vô cùng khốn đốn.

Chính vì vậy, bà H khởi kiện Công ty Cổ phần N, yêu cầu giải quyết: Buộc Công ty Cổ phần N phải hoàn trả lại cho bà H toàn bộ số tiền đã đặt cọc là: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và tiền lãi suất chậm trả là 10%/năm, kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023 là 02 năm, 07 tháng với số 12.916.000 đồng. Như vậy, số tiền đặt cọc và tiền lãi chậm trả Công ty Cổ phần N phải trả cho bà H là 62.916.000 đồng.

- Bị đơn Công ty cổ phần N, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý nêu rõ yêu cầu của Nguyên đơn; thông báo phiên hòa giải theo đúng trình tự thủ tục tố tụng nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng Nguyên đơn đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án theo Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, mặc dù đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty Cổ phần N phải trả cho bà Mai Thị H số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả 12.916.000đ.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã triệu tập hợp lệ Công ty cổ phần N tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Tại các công văn số 169/TTr-UBND, ngày 27/9/2019 của UBND quận Hải Châu về việc thông qua dự án phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng và Công ăn số 7109/UBND-KTTC về việc tổ chức phố đi bộ, theo đó Chủ tịch UBND TP Đà Nẵng “*Thống nhất chủ trương đầu tư phố đi bộ và giao cho UBND quận Hải Châu chịu trách nhiệm tổ chức kêu gọi đầu tư, chủ động phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan để triển khai dự án*” đồng thời “*phải hoàn thành việc đầu tư, khai trương và đi vào hoạt động dự án Phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng trong năm 2020*”.

[3] Ngày 16/01/2020, UBND quận Hải Châu ra Quyết Định số 17/QĐ-UBND phê duyệt dự án Phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng và lựa chọn Công ty Cổ phần N - Chi nhánh Đà Nẵng có trụ sở tại số 64, đường 2 tháng 9, phường Bình Hiên, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng là đơn vị đầu tiên khai thác, vận hành dự án.

[4] Sau khi có các văn bản thống nhất nêu trên, với nhu cầu muốn có một gian hàng kinh doanh bà Mai Thị H đã đặt cọc gian hàng có mã gian hàng Loại hình: A5.T15 số tiền 50.000.000 đồng, theo Giấy nộp tiền ngày 12/02/2020 vào tài khoản số 86896896898, chủ tài khoản là Công ty Cổ phần N - Chi nhánh Đà Nẵng mở tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB).

[5] Tuy nhiên, sau khi đặt cọc số tiền nêu trên thì dự án không được triển khai nguyên nhân mà Công ty cổ phần N đưa ra là do diễn biến của dịch bệnh Covid-19 nên phải dời việc triển khai dự án sang năm 2021. Ngày 31/12/2020 Công ty Cổ phần N chính thức Thông báo hoàn tiền đặt cọc cho các tiểu thương đã đăng ký đặt cọc giữ chỗ gian hàng. Kể từ đó cho đến nay đã rất nhiều lần các Tiểu thương yêu cầu Công ty trả lại tiền cọc trong đó có bà Mai Thị H nhưng Công ty vẫn không trả.

[6] Tại phiên tòa bà Mai Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc Công ty Cổ phần N phải trả cho bà H tổng số tiền 62.916.000 đồng; trong đó số tiền đã đặt cọc là: 50.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm trả là 10%/năm, kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023 thời gian 02 năm, 07 tháng số tiền lãi chậm trả 12.916.000 đồng.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy: Sau khi thống nhất chủ trương của UBND quận Hải Châu và UBND thành phố về việc triển khai dự án phố đi bộ - Chợ đêm Bạch Đằng. Công ty Cổ phần N đã kêu gọi các Tiểu thương đặt cọc giữ chỗ gian hàng; Căn cứ vào Giấy nộp tiền ngày 12/02/2020 của bà Mai Thị H thể hiện bà H đã nộp vào tài khoản số 86896896898 của Công ty Cổ phần N - Chi nhánh Đà Nẵng tại

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á Châu (ACB) số tiền 50.000.000 đồng để đặt cọc giữ chỗ gian hàng có mã Loại hình: A5.T15 nhưng dự án không được triển khai thực hiện và đi vào hoạt động lỗi là do Công ty Cổ phần N. Ngày 31/12/2020 Công ty đã thông báo trả lại tiền cọc cho các Tiểu thương. Như vậy, giao dịch dân sự về đặt cọc đã chấm dứt kể từ ngày 31/12/2020 khi Công ty ra thông báo trả lại tiền cọc, tại phiên tòa bà H thống nhất nhận lại tiền cọc như thông báo của Công ty. Tuy nhiên, kể từ đó đến nay Công ty vẫn không trả lại số tiền đã nhận là 50.000.000 đồng cho bà Mai Thị H là đã vi phạm thông báo, vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên bà Mai Thị H yêu cầu trả lại số tiền đặt cọc nêu trên là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại Điều 280 Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với tiền lãi chậm trả nguyên đơn yêu cầu 10%/năm (kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023 thời gian 02 năm, 07 tháng) là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự nên chấp nhận, lãi cụ thể được tính như sau:

[8] Kể từ ngày 01/01/2021 đến ngày 01/01/2023 là 02 năm:  $50.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/năm \times 02 \text{ năm} = 10.000.000 \text{ đồng}$ .

[9] Kể từ ngày 02/01/2023 đến ngày 02/8/2023 là 07 tháng:  $50.000.000 \text{ đồng} \times 0,8333\%/tháng \times 07 \text{ tháng} = 2.916.000 \text{ đồng}$ .

[10] Như vậy, tổng tiền đặt cọc và tiền lãi chậm trả Công ty phải trả cho bà H Hoa là 62.916.000 đồng. Đối với tiền lãi kể từ ngày 03/8/2023 đến ngày 22/8/2023 bà H Hoa không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ban hành ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Công ty cổ phần N phải chịu trên số tiền phải trả:  $62.916.000 \text{ đồng} \times 5\% = 3.145.800 \text{ đồng}$ .

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn Điều 280; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ban hành ngày 30/12/2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Chấp yêu cầu khởi kiện về việc "Yêu cầu trả lại tiền đặt cọc" của nguyên đơn bà Mai Thị H đối với bị đơn Công ty TNHH N (Công ty Cổ phần N ).

2. Xử: Buộc Công ty TNHH N (Công ty Cổ phần N ) phải trả cho bà Mai Thị H số tiền: 62.916.000 đồng (Sáu mươi hai triệu chín trăm mười sáu ngàn đồng); trong đó tiền đặt cọc 50.000.000 đồng; tiền lãi chậm trả 12.916.000 đồng (lãi tính từ ngày 01/01/2021 đến ngày 02/8/2023).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành mà bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm Công ty Cổ phần N phải chịu: 3.145.800 đồng (Ba triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn tám trăm đồng).

Hoàn trả lại cho bà Mai Thị H số tiền tạm ứng án phí 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007207, ngày 06/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, TP Đà Nẵng.

4. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

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.

***Nơi nhận:***

- VKSND quận Hải Châu, TP Đà Nẵng;
- CCTHADS quận Hải Châu, TP Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Lưu Thị Hằng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**