

V/v “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUÂN HẢI CHÂU - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Đặng Công Tâm

- Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2022 về việc “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 187/2023/QĐHPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình L – sinh năm 1964 và bà Trần Thị S – sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Số 09 đường số A, phường 10, quận T, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Doãn H – sinh năm 1983 và ông Trần Hữu T – sinh năm 1999; Địa chỉ: Số 05 N, phường H, quận H, TP Đà Nẵng tham gia tổ tụng theo giấy ủy quyền công chứng số 3642 quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2022, ông T vắng mặt, ông H có mặt.

2. Bị đơn: **Bà Đào Thị Như L** – sinh năm 1979; HKTT: Số 57 L, phường T, quận H, TP Đà Nẵng; Hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an thành phố Đà Nẵng, có mặt.

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

+ **Bà Vũ Thị Linh M**– sinh năm: 1975. Địa chỉ: tổ 2, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

+ **Công ty L**. Địa chỉ: Số 242- 244 H, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: ông Trương Phong P. Sinh năm: 1995. Địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn L, huyện T, tỉnh B, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Doãn H trình bày:

Vào năm 2017, ông L và bà S có nhu cầu tìm mua một khách sạn tại thành phố Đà Nẵng để kinh doanh và có nơi sinh sống khi về già tại quê hương. Sau đó ông L và bà S gặp bà L và được biết bà L là một người kinh doanh có tiếng tại thành phố Đà Nẵng, bà L đã giới thiệu cho ông L và bà S tìm mua Khách sạn Luna Diamond tại địa chỉ 242-244 H, Phường P, Quận S, Thành phố Đà Nẵng. Khách sạn này thời điểm đó đang thuộc quyền quản lý và sở hữu của Công ty L (sau đây gọi tắt là Công ty L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 189544 do Ủy ban nhân dân Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/6/2013, đăng ký chính lý biến động ngày 30/6/2015 đứng tên Công ty L.

Sau đó ông L và bà S đã liên lạc và làm việc với Công ty L về việc mua lại Khách sạn Luna Diamond và ngày 01/3/2017 ông L và bà S đã ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Công ty L. Theo nội dung Hợp đồng đặt cọc, ông L và bà S đặt cọc một khoản tiền 15.000.000.000đ cho Công ty L và hai bên sẽ tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với Khách sạn Luna Diamond tại Phòng công chứng chậm nhất vào ngày 10/4/2017. Thực hiện Hợp đồng đặt cọc, ngày 02/3/2017 ông L, bà S đã chuyển tổng cộng 15.000.000.000đ vào số tài khoản của Công ty L qua 03 lần chuyển tiền tại các Ngân hàng Sacombank và Ngân hàng ACB. Tuy nhiên, do Công ty L cần thêm thời gian để giải quyết công việc thương lượng với bên thuê

khoản Khách sạn Luna Diamond nên không thể ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông L và bà S theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc. Do đó, ngày 10/4/2017 ông L, bà S và ngày 02/3/2017 đã ký thêm Phụ lục Hợp đồng số 01/2017/PLHD thỏa thuận thay đổi thời gian thực hiện ký kết Hợp đồng chuyển nhượng thành ngày 05/5/2017.

Khi ông L, bà S và Công ty L vẫn chưa ký Hợp đồng chuyển nhượng thì ông L, bà S gặp bà L và được bà L đề nghị cùng ông L, bà S hợp tác góp vốn mua lại Khách sạn Luna Diamond và Công ty L để kinh doanh phân chia lợi nhuận. Bà L sẽ chịu trách nhiệm làm việc với Công ty L liên quan đến số tiền 15.000.000.000đ đồng ông L và bà S đã đặt cọc. Bà L còn nại lý do rằng do ông L và bà S ở thành phố Hồ Chí Minh không tiện cho việc đi lại ký kết Hợp đồng chuyển nhượng nên ủy quyền lại cho bà L và em trai của bà L để ký kết hợp đồng chuyển nhượng với Công ty L. Vì vậy, ngày 06/5/2017 ông L và bà S đã ký Hợp đồng ủy quyền để giao cho bà L và ông Đào Duy P (em bà L) sẽ thay L, bà S ký Hợp đồng chuyển nhượng với Công ty L.

Ngày 01/8/2017, ông L, bà S về Đà Nẵng nên đã liên hệ và gặp bà L để trao đổi về tình hình thực hiện góp vốn mua Khách sạn Luna Diamond và Công ty L và giữa ông L, bà S và bà L đã ký kết với nhau Hợp đồng góp vốn để đảm bảo việc bà L thực hiện việc mua Khách sạn và Công ty Công ty L như đã cam kết trước đó. Bà L cũng thông tin là tại thời điểm đó bà L vẫn chưa ký xong hợp đồng chuyển nhượng Khách sạn Luna Diamond với Công ty L do bà L vẫn chưa có đủ tiền để chuyển cho Công ty L như trong Hợp đồng đặt cọc mà ông L và bà S đã ký trước đó, vì vậy bà L tự nhận việc chậm góp vốn và ký hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của bà L, bà L chấp nhận đền cho ông L, bà S 15.000.000.000 đồng do lỗi của bà L. Thực hiện cam kết của mình, bà L đã tự viết cam kết ghi nhận rằng sẽ tiến hành trả cọc và đền cọc cho ông Nguyễn Đình L số tiền là 30.000.000.000đ (Ba mươi tỷ đồng). Do các bên thỏa thuận khi nào bà L bán được khách sạn thì sẽ trả tiền cho ông L, bà S nhưng qua một số nguồn tin được biết bà L với tư cách là người đại diện hợp pháp của Công ty L đã chuyển tên người đại diện theo pháp luật và chuyển thông tin về chủ sở hữu đối với Công ty L. Do đó, để bảo đảm quyền lợi của mình, ông L, bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Đào Thị Như L phải thanh toán cho ông L, bà S số tiền

30.000.000.000đ (Ba mươi tỷ đồng y) theo giấy cam kết trả tiền cọc và phạt cọc ngày 01/08/2017. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đào Thị Như L phải trả số tiền 14.325.000.000đ.

Tại các biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2022 và ngày 11/01/2023 và tại phiên tòa bị đơn bà Đào Thị Như L trình bày:

Qua mối quan hệ làm ăn buôn bán bất động sản, bà L có quen biết với ông L, bà S từ năm 2016. Ngày 01/8/2017 bà L có ký kết hợp đồng góp vốn với ông L, bà S nhằm mục đích mua lại khách sạn Luna Diamond tại thửa đất địa chỉ 242-244 H, Phường P, Quận S, thành phố Đà Nẵng của Công ty L để kinh doanh. Theo nội dung hợp đồng góp vốn thì ông L, bà S góp số tiền 15.000.000.000đ đã chuyển cọc cho Công ty L ngày 02/3/2017, bà L góp vốn bằng cách nhận dư nợ của Công ty L tại Ngân hàng ACB số tiền 37.000.000.000đ và trả thêm tiền cho Công ty L để mua khách sạn Luna Diamond với giá 57.000.000.000đ. Do ông L, bà S ở xa nên đồng ý để bà L đứng tên đại diện theo pháp luật của Công ty L. Thực hiện hợp đồng góp vốn bà L thông qua tài khoản của Công ty L có chuyển cho ông L, bà S tiền cho thuê khách sạn là 675.000.000đ. Khoảng tháng 3/2020 bà L có chuyển nhượng lại khách sạn Luna Diamond cho ông Trương Phong P đứng tên của sở hữu và là người đại diện theo pháp luật của Công ty L. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bà L trả số tiền 14.325.000.000đ, bà L đồng ý trả tiền cho ông L, bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bà Vũ Thị Linh M có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Tại bản tự khai ngày 09/5/2023 bà M trình bày: Vào năm 2017 bà M là người đại diện theo pháp luật của Công ty L. Thông qua môi giới của bà Đào Thị Như L, bà M có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng khách sạn Luna Diamond. Địa chỉ : 242-244 H cho ông Nguyễn Đình L và bà Trần Thị S với giá 57 tỷ. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc ông L bà S chuyển vào tài khoản của Công ty L 15 tỷ. Sau đó giữa ông L, bà S và bà L thỏa thuận với nhau nên bà M chuyển nhượng toàn bộ Công ty L cho bà L làm đại diện theo pháp luật và là chủ sở hữu tài sản của Công ty L). Số tiền đặt cọc 15 tỷ ông L bà S chuyển cho Công ty L ngày 023/2017 được trừ vào số tiền bà L mua khách sạn (thông qua hình thức chuyển nhượng công ty). Thực tế: Việc chuyển nhượng khách sạn với giá 57 tỷ bà M chỉ mới được thanh

toán 15 tỷ tiền cọc (do ông L bà S chuyển), bà L nhận dư nợ của Công ty L tại Ngân hàng ACB Chi nhánh Cầu Vòng, bà L thanh toán tiền cho bên thuê khoán khách sạn 02 tỷ để chấm dứt hợp đồng thuê khách sạn. Theo tính toán của bà M, bà L còn nợ lại 4 tỷ chưa thanh toán cho bà M. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đình L và bà Trần Thị Sbuộc bà L trả số tiền 30 tỷ. Bà M đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Bà M xác nhận số tiền 15 tỷ ông L, bà S chuyển đặt cọc cho Công ty L thời điểm bà M còn làm đại diện theo pháp luật đã được bà L khấu trừ khi nhận chuyển nhượng toàn bộ Công ty L. Tại ý kiến trình bày ngày 14/4/2023 bà M yêu cầu Tòa án buộc bà L thanh toán cho bà M số tiền 04 tỷ còn nợ nhưng bà M xin rút lại và sẽ làm thủ tục khởi kiện vụ án dân sự khác đối với bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty L do ông Trương Phong P đại diện theo pháp luật đã được Tòa án triệu tập họp L để tham gia tố tụng nhưng không tham gia tố tụng tại Tòa án và không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có tài liệu, chứng cứ lưu trong hồ sơ vụ án.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Đào Thị Như L phải trả số tiền 14.235.000.000đ, đề nghị HĐXX căn cứ Phiếu hướng dẫn số 90/HD-CSĐT KT ngày 18/7/2022 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đà Nẵng, Hợp đồng góp vốn ngày 01/8/2017, giấy cam kết ngày 01/8/2017 và Điều 351, 357 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đào Thị Như L trả cho ông Nguyễn Đình L, bà Trần Thị S số tiền 14.325.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, 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 a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, cụ thể nội dung thay đổi là yêu cầu bà Đào Thị Như L phải trả số tiền 14.325.000.000đ. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Linh M có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do nên HĐXX căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngày 01/3/2017 ông Nguyễn Đình L, bà Trần Thị S có ký hợp đồng đặt cọc mua Khách sạn Luna Diamond với Công ty L. Thực hiện Hợp đồng đặt cọc, ngày 02/3/2017 ông L và bà S đã chuyển 15.000.000.000đ tiền đặt cọc vào số tài khoản của Công ty L qua 03 lần chuyển tiền tại các Ngân hàng Sacombank và Ngân hàng ACB. Sau đó, việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa các bên không thực hiện được do Công ty L còn có vướng mắc với bên thuê khách sạn. Do bà L cũng muốn mua khách sạn để kinh doanh nên giữa ông L, bà S và bà L đã thỏa thuận ký hợp đồng góp vốn ngày 01/8/2017 để mua khách sạn Luna Diamond kinh doanh bằng hình thức sang nhượng lại Công ty L. Đồng thời với việc ký hợp đồng góp vốn, bà L cũng viết giấy cam kết sẽ trả lại tiền cho cọc và phạt cọc cho ông L, bà S nhưng không thực hiện việc trả tiền. Do đó, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đào Thị Như L phải trả cho ông Nguyễn Đình L, bà Trần Thị S số tiền 14.325.000.000đ. Bị đơn bà Đào Thị Như L thừa nhận có ký hợp đồng góp vốn ngày 01/8/2017 và giấy cam kết ngày 01/8/2017 để cam kết trả cho ông L, bà S số tiền 30.000.000.000đ (trả tiền đặt cọc 15.000.000.000đ và phạt cọc 15.000.000.000đ). Quá trình tố tụng, bà L cho rằng khoản tiền 15.000.000.000đ của ông L, bà S đã chuyển đặt cọc cho Công ty L là tiền góp vốn nên bà L không đồng ý trả 30.000.000.000đ theo yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn mà đề nghị Tòa án xác định bản chất của số tiền này là tiền góp vốn nên phải tính toán việc kinh doanh lời lỗ để xác định số tiền bà L phải trả cho ông L, bà S.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L trả cho ông L, bà S số tiền 14.325.000.000đ, bà L đồng ý trả số tiền này cho ông L, bà S. HĐXX xét thấy, số tiền 15.000.000.000đ của ông L, bà S đã được bà L sử dụng để thanh toán nhận chuyển lại Công ty L. Ngày 07/8/2017 bà L đã được đứng tên là người đại diện theo pháp luật, chủ sở hữu của Công ty L. Đồng thời, căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty L do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20/3/2020 xác định được bà L đã làm thủ tục chuyển nhượng lại Công ty L cho ông Trương Phong Phú làm người đại diện theo pháp luật và chủ sở hữu. Bà L cũng đã viết giấy cam kết trả tiền cho ông L, bà S. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở và việc bà L đồng ý trả tiền cho ông L, bà S là phù hợp với quy định tại Điều 351, 357 Bộ luật Dân sự, HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của bà L về việc đồng ý trả số tiền 14.325.000.000đ cho ông L, bà S.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 14/4/2023 bà Vũ Thị Linh M yêu cầu Tòa án buộc bà L thanh toán cho bà M số tiền 04 tỷ mua khách sạn chưa thanh toán. Tuy nhiên, ngày 09/5/2023 bà M xin rút lại yêu cầu này và sẽ làm thủ tục khởi kiện vụ án dân sự khác đối với bà L. HĐXX ý kiến trình bày của bà M là phù hợp với quy định của pháp luật nên không xem xét giải quyết. Sau này giữa các đương sự có tranh chấp và khởi kiện sẽ được Tòa án thụ lý giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[4] Đối với Công ty L đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia tố tụng, trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng không thực hiện nên phải chịu hậu quả pháp lý của việc không tuân thủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[5] Đối với ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của HĐXX nên chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Đào Thị Như L phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 227, 228, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 351, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình L, bà Trần Thị S đối với bị đơn bà Đào Thị Như L về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”.

Xử:

1. Buộc ông bà Đào Thị Như L phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Đình L, bà Trần Thị S số tiền 14.325.000.000đ (*Mười bốn tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu đồng y*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thì phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 122.325.000đ bà Đào Thị Như L phải chịu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Đình L, bà Trần Thị S 69.000.000đ (*Sáu mươi chín triệu đồng y*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006065 ngày 03/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 28/9/2023.

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 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 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND quận Hải Châu;*
- *Chi cục THADS quận Hải Châu*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Hồ Thị Mỹ Dung

