

Bản án số: 33/2021/DS-ST

Ngày: 20-10-2021

Về việc: "Tranh chấp về yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ trả tiền"

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đức Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trung Nam

Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Bách - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2021/TLST-DS, ngày 15 tháng 4 năm 2021 về việc: "*Tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2021/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2021/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 55/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Mạnh T**, sinh năm 1971; Nơi đăng ký hộ khẩu: 21/117/18 Nguyễn S, tổ 03, phường G, quận L, thành phố H; Địa chỉ chỗ ở: Số 148 đường D, phường H, quận H, thành phố Đ.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1971; Địa chỉ: 51 đường H, phường H1, quận H, thành phố Đ (*Theo Giấy uỷ quyền được Văn phòng công chứng Trần Quốc Vinh chứng nhận ngày 16/4/2021*). (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH MTV Đ; Địa chỉ trụ sở: K104/6 đường L, phường V, quận T, thành phố Đ; Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Anh T1; chức vụ: Giám đốc. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/4/2021 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh N trình bày:*

Vào ngày 10/9/2019, ông Nguyễn Mạnh T có ký hợp đồng thuê quyền sử

dụng căn hộ số D403 tại K104/6 đường L, phường V, quận T, thành phố Đ với Công ty TNHH MTV Đ do bà Lương Anh T1 làm giám đốc. Theo đó, ông T là người thuê, còn Công ty TNHH MTV Đ là cho bên thuê; thời hạn thuê là 05 năm (kể từ ngày 15/9/2019 đến ngày 15/9/2024). Ông T đã thanh toán đầy đủ số tiền thuê căn hộ trong thời hạn là 05 năm với số tiền: 235.000.000đ (*Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng*). Đến ngày 11/11/2020, ông T và đại diện Công ty TNHH MTV Đ do bà Lương Anh T1 làm giám đốc đã tiến hành ký Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê căn hộ D403 tại nhà số K104/6 đường L, phường V, quận T, thành phố Đ. Hai bên đã thống nhất đồng ý chấm dứt trước hạn hợp đồng thuê căn hộ kể từ ngày 25/11/2020; hai bên cũng thống nhất giá trị thanh lý căn hộ nêu trên là 178.208.000đ (*một trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm lẻ tám nghìn đồng*); bên A (Công ty TNHH MTV Đ) sẽ thanh toán cho bên B (ông Nguyễn Mạnh T) trong thời gian 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng thanh lý. Đến thời hạn thanh toán, ông T đã liên lạc với đại diện Công ty TNHH MTV Đ do bà T1 làm giám đốc để yêu cầu trả tiền nhưng phía Công ty Đàm Gia Việt không hợp tác và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết. Do vậy, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền: 184.162.978 đồng; trong đó số tiền gốc là 178.208.000 đồng và tiền lãi là: 5.954.978 đồng (*lãi tính từ ngày 12/12/2020 đến ngày 20/10/2021*), cụ thể: $178.208.000 \text{ đồng} \times 3,96\% (0,33\%/\text{tháng}) \times 308 \text{ ngày} (10 \text{ tháng } 08 \text{ ngày})/365 = 5.954.978 \text{ đồng}$ và yêu cầu Công ty TNHH MTV Đ phải tiếp tục thanh toán tiền lãi kể từ ngày sau khi xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

* Bị đơn là Công ty TNHH MTV Đ mặc dù đã được Tòa án triệu tập (niêm yết) hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 116, 117, 166, 280, 357, 422, 472, 474, 482; Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt nam, đề nghị HĐXX giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty TNHH MTV Đ phải trả cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền nợ gốc là 178.208.000 đồng và tiền nợ lãi chậm thanh toán với mức lãi suất 0,33/tháng như nguyên đơn đã yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục và nội dung giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] *Về quan hệ pháp luật*: Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Mạnh T yêu cầu Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán số tiền 179.980.000 đồng. Do đó, quan hệ pháp luật có tranh chấp là: "*Tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về pháp luật áp dụng*: Căn cứ vào Hợp đồng thanh lý hợp đồng cho thuê căn hộ ngày 11/11/2020 với nội dung thể hiện các bên chấm dứt hợp đồng thuê căn hộ và Công ty TNHH MTV Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền 178.208.000đ (*Một trăm bảy mươi tám triệu, hai trăm lẻ tám nghìn đồng*), các bên có thỏa thuận lãi suất do chậm thanh toán theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định. Các bên có tranh chấp, ông Nguyễn Mạnh T khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH MTV Đ phải trả số nợ gốc và lãi suất chậm thanh toán. Vì vậy Tòa án xem xét áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3] *Về thẩm quyền*: Nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh T khởi kiện đối với bị đơn là Công ty TNHH MTV Đ có địa chỉ tại số K104/6 đường L, phường V, quận T, thành phố Đ. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[4] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được Tòa án triệu tập (niêm yết) hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đại diện bị đơn là Công ty TNHH MTV Đ vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện của bị đơn.

Về nội dung:

[5] Ngày 10/9/2019, ông Nguyễn Mạnh T ký Hợp đồng thuê quyền sử dụng căn hộ có thời hạn số 19/2019/HĐT/ĐGV với Công ty TNHH MTV Đ, theo đó ông T thuê căn hộ số D403 với diện tích 40 m² tại K104/6 đường L, thành phố Đ do Công ty TNHH MTV Đ là chủ sở hữu; thời hạn thuê: 05 năm, kể từ ngày 15/9/2019 đến ngày 15/9/2024; mục đích thuê: để lưu trú và kinh doanh lưu trú; tổng giá trị thuê: 235.000.000đ (*Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng*); phương thức và thời hạn thanh toán: thanh toán bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản; thời hạn thanh toán: ngay sau khi ký hợp đồng. Vào ngày 11/11/2020, giữa ông Nguyễn Mạnh T và Công ty TNHH MTV Đ ký thanh lý hợp đồng thuê căn hộ, theo đó các bên thống nhất giá trị thanh lý căn hộ là 178.208.000 đồng, Bên A (Công ty TNHH Đàm Gia Việt) thanh toán cho bên B (ông Nguyễn Mạnh T) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký thanh lý hợp đồng. Theo đại diện nguyên đơn trình bày, kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến nay thì ông T đã liên lạc và yêu cầu Công ty TNHH MTV Đ thanh toán nhiều lần nhưng phía bị đơn không chịu thanh toán và cố tình lảng tránh trách nhiệm; đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán số tiền gốc là 178.208.000 đồng và số tiền lãi cho đến ngày xét xử theo mức lãi suất 0,33%/tháng là 5.954.978 đồng (*lãi tính từ ngày 12/12/2020 đến ngày 20/10/2021*).

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ vào Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê căn hộ và Bảng kê thanh lý giữa ông Nguyễn Mạnh T với Công ty TNHH MTV Đ thể hiện Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán cho ông T số

tiền 178.208.000 đồng. Theo nguyên đơn trình bày thì kể từ ngày đến hạn thanh toán đến nay thì Công ty TNHH MTV Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết, không trả nợ gốc và lãi. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc khi thanh lý hợp đồng là 178.208.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các Điều 274, 275, 276, 280 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

[5] *Đối với yêu cầu về lãi suất*: Đại diện nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán số tiền nợ lãi với lãi suất là 3,96%/năm, kể từ ngày 12/12/2020 đến ngày 20/10/2021, cụ thể: $178.208.000 \text{ đồng} \times 3,96\%/năm \times 308 \text{ ngày} (10 \text{ tháng } 08 \text{ ngày})/365 = 5.954.978 \text{ đồng}$.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn thì thấy: Tại Điều 3 của Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê căn hộ nêu trên thể hiện nội dung các bên có thỏa thuận lãi suất chậm thanh toán theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm chậm trễ chi trả. Các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thuê căn hộ kể từ ngày 25/11/2020 và Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng thanh lý là ngày 11/11/2021. Như thỏa thuận nêu trên thì đến ngày 11/12/2020 là ngày cuối cùng Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán cho ông T số tiền 178.208.000 đồng. Theo nguyên đơn trình bày thì kể từ ngày đến hạn thanh toán cho đến nay thì Công ty TNHH MTV Đ vẫn không thanh toán, do đó yêu cầu tính lãi của nguyên đơn với mức lãi suất 3,96%/năm, thời gian từ ngày 12/12/2020 đến ngày 20/10/2021 với số tiền 5.954.978 đồng là có căn cứ phù hợp với Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, các Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự nên cần chấp nhận.

[6] Như vậy tổng số tiền Công ty TNHH MTV Đ phải thanh toán cho ông Nguyễn Mạnh T là $178.208.000 \text{ đồng} + 5.954.978 \text{ đồng} = 184.162.978 \text{đ}$ (*Một trăm tám mươi tư triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, chín trăm bảy mươi tám đồng*).

[7] Bị đơn là Công ty TNHH MTV Đ không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm, Công ty TNHH MTV Đàm Gia Việt phải chịu theo giá ngạch $184.162.978 \text{ đồng} \times 5\% = 9.208.148 \text{ đồng}$.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 227, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào các Điều 116, 117, 274, 275, 276, 280, 357 và 468 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam;

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

Tuyên xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Mạnh T về việc: “*Tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” đối với bị đơn là Công ty TNHH MTV Đ.

1. Buộc Công ty TNHH MTV Đ phải trả cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền 184.162.978đ (*Một trăm tám mươi tư triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn, chín trăm bảy mươi tám đồng*); trong đó nợ gốc: 178.208.000 đồng, nợ lãi: 5.954.978 đồng (*lãi tính từ ngày 12/12/2020 đến ngày 20/10/2021 theo mức lãi suất 3,96%/năm*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Công ty TNHH MTV Đ phải chịu 9.208.148đ (*Chín triệu, hai trăm lẻ tám nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng*).

3. Hoàn trả cho ông Nguyễn Mạnh T số tiền tạm ứng án phí 4.500.000đ (*Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số: 0009155 ngày 15 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Bị đơn là Công ty TNHH MTV Đ được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Đức Thiện

