TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 17/ 2017/DS-ST
Ngày: 15/8/2017
V/v Yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ thanh toán

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Gia Cát

Bà Ngô Mỵ Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Gia Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Ngọc Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2017/TLST-DS ngày 26/4/2017 về việc *"Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 27/2017/QĐXXST-DS ngày 17/7/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hengl F, sinh năm 1986

Hộ chiếu số: 514300090; Quốc tịch: Vương Quốc Anh.

Địa chỉ: Số 06 đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Thanh T, sinh năm 1976 (Theo giấy ủy quyền số 3459 ngày 09/03/2017 công chứng tại Văn phòng Công chứng H); địa chỉ liên lạc: Số 102 đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; Có mặt.

Bị đơn: Công ty cổ phần Đ

Địa chỉ: Số 06 đường D, phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương B – Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đ; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 15/5/2017 và quá trình giải quyết vụ án, ông Đào Thanh T- Người đại diện theo ủy quyền của ông Hengl F trình bày:

Ông Hengl F và Công ty cổ phần Đ có ký Hợp đồng góp vốn căn hộ- khách sạn số 0017/2015/HĐGV-AV ngày 23 tháng 03 năm 2015 để mua 02 căn hộ: căn 12 tầng 12A và căn 12 tầng 15 thuộc dự án Khu căn hộ cao cấp Khách sạn 4 sao Stellar tại Khu đô thị biển An Viên. Theo thỏa thuận hợp đồng thì ông Hengl F nộp đủ số tiền góp vốn lần 1 (30% tổng giá trị căn hộ) là 959.970.000đ vào ngày 01/4/2015 và 5% giá trị căn hộ (sau khi công trình xong móng) là 159.885.000đ vào ngày 03/12/2015. Tổng cộng ông Hengl F đã góp vốn là 1.119.855.000đ cho Công ty cổ phần Đ.

Vì chậm tiến độ giao căn hộ, ngày 03/01/2017, ông Hengl F và Công ty cổ phần Đ thỏa thuận ký Biên bản rút vốn, thanh lý Hợp đồng trả lại vốn góp cho ông Hengl F làm 04 đợt: ngày 15/01/2017, 15/02/2017, 15/3/2017 và 15/4/2017 mỗi đợt trả 279.963.750đ và tiền lãi trả chậm tính theo lãi suất của Ngân hàng TMCP Quân đội. Nhưng đến ngày 15/01/2017, Công ty cổ phần Đ chỉ trả cho ông Hengl F được 150.000.000đ. Đến hết tháng 02/2017 Công ty cũng chưa thanh toán phần còn lại của đợt 1 và các đợt tiếp theo.

Ngày 03/3/2017, ông Hengl F và Công ty cổ phần Đ ký biên bản rút vốn lần 2, điều chỉnh tiến độ thanh toán làm 04 đợt: Đợt 1 ngày 15/01/2017- số tiền 150.000.000đ; đợt 2 ngày 07/3/2017- số tiền 409.927.500đ; đợt 3 ngày 15/3/2017- số tiền 279.963.750đ và đợt 4 ngày 15/4/2017- số tiền 279.963.750đ và tiền lãi trả chậm tính theo lãi suất của Ngân hàng TMCP Quân đội, nhưng cho đến nay Công ty cổ phần Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Nay ông yêu cầu Công ty cổ phần Đ thanh toán cho ông Hengl F số tiền 969.855.000đ tiền lãi trả chậm tính theo lãi suất của Ngân hàng TMCP Quân đội.

Ý kiến của bị đơn:

Tại văn bản trình bày số 126 CV-KTTH ngày 26/6/2017 Công ty cổ phần Đ trình bày: Công ty Cổ phần Đ có ký Hợp đồng góp vốn căn hộ- khách sạn số 0017/2015/HĐGV-AV mua 02 căn hộ: căn 12 tầng 12A và căn 12 tầng 15 thuộc dự án Khu căn hộ cao cấp Khách sạn 4 sao Stellar tại Khu đô thị biển An Viên với ông Hengl F số tiền là 1.119.855.000đ. Công ty Cổ phần Đ đã chuyển trả cho ông Hengl F tổng số tiền 150.000.000đ (ngày18/01/2017 chi tiền mặt là 50.000.000đ và ngày 19/01/2017 chuyển khoản 100.000.000đ). Công ty Cổ phần Đ còn nợ ông Hengl F số tiền 969.855.000đ. Công ty Cổ phần Đ sẽ cố gắng thanh toán trong thời gian sớm nhất.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa xác định: Thẩm phán đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định về thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, tổ chức hòa giải, cấp, tống đạt các văn bản tố tụng; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm; Các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm vắng mặt người đại diện của bị đơn Công ty Cổ phần Đ, nhưng Tòa án đã tống đạt hợp lệ lần hai các văn bản tố tụng; căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Qua quá trình tham gia giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc: "Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán" , buộc Công ty Cổ phần Đ phải thanh toán số tiền gốc 969.855.000đ và khoản tiền lãi tính theo lãi của Ngân hàng Quân đội cho ông Hengl F.

Tòa xét: Ngày 23 tháng 3 năm 2015, giữa ông Hengl F và Công ty Cổ phần Đ có ký Hợp đồng góp vốn căn hộ - khách sạn số 0017/2015/HĐGV-AV mà ông Hengl F mua 02 căn hộ: căn 12 tầng 12A và căn 12 tầng 15 thuộc dự án Khu căn hộ cao cấp Khách sạn 4 sao Stellar tại Khu đô thị biển An Viên. Thực hiện nghĩa vụ góp vốn tại mục 7.2 trong Hợp đồng ông Hengl F đã góp vốn cho Công ty Cổ phần Đ tổng số tiền là 1.119.855.000đ (tại các phiếu thu ngày 24/3/2015, 01/4/2015 và 2 phiếu thu ngày 03/12/2015); Do Công ty Cổ phần Đ bàn giao căn hộ cho ông Hengl F không đúng như trong cam kết (tại mục 7.2 " *Bên A cam kết bàn giao căn hộ cho Bên B trong tháng 12 năm 2016)*, ngày 03/3/2017 giữa Công ty Cổ phần Đ và ông Hengl F đã có biên bản thoản thuận rút vốn lần 2 và thanh lý hợp đồng góp vốn căn hộ - khách sạn số 0017/2015/HĐGV-AV, điều chỉnh tiến độ thanh toán làm 04 đợt: Đợt 1 ngày 15/01/2017- số tiền 150.000.000đ; đợt 2 ngày 07/3/2017- số tiền 409.927.500đ; đợt 3 ngày 15/3/2017- số tiền 279.963.750đ và đợt 4 ngày 15/4/2017- số tiền 279.963.750đ và tiền lãi trả chậm tính theo lãi suất của Ngân hàng TMCP Quân đội.

Như vậy, quyền và nghĩa vụ của các bên theo đồng góp vốn căn hộ - khách sạn số 0017/2015/HĐGV-AV ngày 23/3/2015 đã chấm dứt, các bên có nghĩa vụ thực hiện thỏa thuận theo Biên bản rút vốn lần 2 ngày 03/3/2017. Công ty Cổ phần Đ đã thanh toán cho ông Hengl F số tiền là 150.000.000đ (tại các phiếu chi ngày 18/01/2017 và 2 phiếu chi ngày 19/01/2017), còn nợ lại 969.855.000đ. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần Đ thanh toán số tiền còn lại là 969.855.000đ và tiền lãi là có căn cứ.

Đối với yêu cầu trả lãi của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Điều 2 của Biên bản rút vốn lần 2 quy định: Hình thức trả chậm này sẽ được tính theo lãi suất của Ngân hàng MB cũng như trong hợp đồng góp vốn quy định tại mục 7.2 Điều 7: "*Nếu căn hộ không hoàn thành trong tháng 12 năm 2016 thì bên A thanh toán tiền lãi suất của Ngân hàng cho số tiền đã góp vốn của bên B*". Như vậy, các bên có thỏa thuận việc tính lãi cho số tiền chậm thanh toán nhưng

không ghi rõ mức lãi suất; tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị áp dụng mức lãi suất 10%/năm, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này phù hợp với qui định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên chấp nhận; Cụ thể tiền lãi được tính như sau:

- Số tiền gốc 409.927.500 đồng, từ ngày 07/3/2017 đến ngày 15/8/2017, số tiền lãi phát sinh là 17.774.807 đồng.

- Số tiền gốc 279.963.750 đồng, từ ngày 15/3/2017 đến ngày 15/8/2017, số tiền lãi phát sinh là 11.505.360 đồng.

- Số tiền gốc 279.963.750đ, từ ngày 15/4/2017 đến ngày 15/8/2017, số tiền lãi phát sinh là 9.204.288 đồng.

Tổng số tiền lãi Công ty Cổ phần Đ phải thanh toán là 38.454.455đ

Như vậy, Công ty Cổ phần Đ phải có nghĩa vụ trả cho ông Hengl F số tiền 1.008.309.455đ, trong đó tiền còn nợ là 969.855.000đ và tiền lãi là 38.454.455đ.

[2]. Về án phí: Công ty Cổ phần Đ phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền có nghĩa vụ thanh toán số tiền là 1.008.309.455 đồng, cụ thể án phí như sau:

36.000.000đ + (208.309.455 x 3%) = 42.249.000 đồng (tính tròn).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Hengl F đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 37; Điều 227, Điều 228, Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Công ty Cổ phần Đ trả số tiền 1.008.309.455đ (Một tỷ không trăm lẻ tám triệu ba trăm lẻ chín ngàn bốn trăm năm mươi lăm đồng) trong đó tiền gốc còn nợ là 969.855.000 đồng và tiền lãi là 38.454.455 đồng

2. Án phí: Công ty Cổ phần Đ phải chịu 42.249.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Hengl F 20.638.000đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Hengl F đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2016/0000200 ngày 25/4/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Quy định chung:

"Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành các khoản tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Trường hợp bán 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa
- Chi cục THADS tỉnh Khánh Hòa
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Công Đường