TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2023/DS-ST
Ngày: 05-4-2023
V/v Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

1. Ông Đặng Minh Lý;

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một: Bà Lưu Kim Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 477/2022/TLST-DS ngày 02/11/2022 về việc: "Kiện đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST–DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1987; địa chỉ; Trung tâm hành chính D, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Đn, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 3, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam và/hoặc ông Lê Huỳnh Đ1, sinh năm 1996; địa chỉ: Xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23/7/2022), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T; đia chỉ: Số L, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Phú T1, sinh năm 1988 – chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc là đại diện theo pháp luật, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện nguyên đơn ông Lê Huỳnh Đ1 trình bày:*

Ngày 03/9/2020 ông Nguyễn Văn Đ và Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T (Công ty T) có ký giấy biên nhận đặt cọc để ông Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ô 16, lô K22, dự án: Khu Đ thị An Phú Long Garden, diện tích 80m^2, tọa lạc tại xã An L, huyện P, tỉnh Bình Dương, ông Nguyễn Văn Đ đã đặt cọc 50.000.000 đồng.

Ngày 14/9/2020 ông Nguyễn Văn Đ và Công ty T đã ký hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các phụ lục của hợp đồng với giá chuyển nhượng 530.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ đã thanh toán cho Công ty T 95% giá chuyển nhượng thành 2 đợt với tổng số tiền là 503.500.000 đồng. Ngày 03/02/2022 ông Nguyễn Văn Đ và Công ty T lập biên bản thanh lý hợp đồng và Công ty T có trách nhiệm trả tiền nợ gốc và lãi suất chậm trả. Tuy nhiên, Công ty T không thực hiện cho ông Nguyễn Văn Đ như cam kết nên ông Đ đã liên hệ Công ty để đòi lại số tiền và được Công ty thanh toán cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 200.000.000 đồng, hiện Công ty còn nợ ông Nguyễn Văn Đ số tiền là 363.920.000 đồng. Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T phải hoàn trả số tiền gốc 363.920.000 đồng, tiền lãi 10%/năm tính từ ngày 29/4/2022 đến ngày có quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 09/01/2023 (8 tháng 11 ngày) là 25.373.000 đồng, tổng cộng là 389.293.000 đồng.

** Đại diện bị đơn ông Trần Phú T1 trình bày:*

Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T và ông Nguyễn Văn Đ có ký giấy biên nhận đặt cọc để ông Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ô 16, lô K22, dự án: Khu Đ thị An Phú L, diện tích 80m^2, tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, ông Đ đã đặt cọc 50.000.000 đồng. Ngày 14/9/2020 giữa công ty và ông Đỗ có ký hợp đồng nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các phụ lục hợp đồng với giá chuyển nhượng 530.000.000 đồng, ông Đ đã thanh toán số tiền 503.500.000 đồng. Tuy nhiên, do chủ đầu tư không giao mặt bằng nên công ty không thể bàn giao đất như cam kết cho ông Đ. Hiện nay, ông Đ khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T phải hoàn trả số tiền gốc 363.920.000 đồng, tiền lãi 10%/năm tính từ ngày 29/4/2022 đến ngày 09/01/2023 thì bị đơn đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục.

Về nội dung, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T có địa chỉ cư trú tại Số I, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự tham gia phiên tòa của các đương sự: Bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng nhưng vắng mặt. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đại diện nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T phải hoàn trả số tiền 389.293.000 đồng, trong đó tiền gốc 363.920.000 đồng, tiền lãi 25.373.000 đồng. Bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T đồng ý trả số tiền trên.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đã được bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T đồng ý thống nhất tại bản tự khai và tại biên bản hòa giải ngày 03/11/2022 nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ số tiền 389.293.000 đồng, trong đó tiền gốc 363.920.000 đồng, tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2022 đến ngày có quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 09/01/2023 (8 tháng 11 ngày) là 25.373.000 đồng.

[3] Xét thấy, lời đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 6, Điều 8, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Khoản 1 Điều 147, Khoản 2 Điều 184, Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 280, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đối với bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T về việc kiện đòi tài sản.

Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 389.293.000 đồng, trong đó tiền gốc 363.920.000 đồng, tiền lãi là 25.373.000 đồng.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc T phải nộp 19.464.000 đồng.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 9.628.725 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001950 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thanh Phong