

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1069/2023/DS-ST

Ngày: 16 - 06 - 2023

V/v tranh chấp: hợp đồng đòi lại tài sản.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Kha

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Nhơn

2. Ông Trần Văn Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 06 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2018/TLST-DSST ngày 29 tháng 01 năm 2018 về việc “tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 170/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 04 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 05 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Hoàng T sinh năm: 1984

Địa chỉ: 76/22A1 đường A, phường B, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Đặng Minh Tuyền, địa chỉ: 47 đường Ngô Quyền phường 11 quận 5 thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền công chứng số 16665 ngày 12/09/2016 của Văn phòng Công chứng quận 10).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T

Địa chỉ: 245 đường X, phường Y, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Lê Chí Tr – giám đốc, địa chỉ: phòng 23 lầu 11 lô G chung cư Miếu Nổi đường C phường D quận Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Vào đầu năm 2013, ông Võ Hoàng T có ký thỏa thuận với Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T (tên cũ là Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Đ H T) do ông Lê Chí Tr là giám đốc làm người đại diện, địa chỉ 666 Xô Viết Nghệ Tĩnh phường 25 quận Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ mới 245 Chu Văn An phường 12 quận Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh), để chuyển nhượng thửa đất số 5 diện tích

5mx30m thuộc lô G39 hướng Bắc đường NG8A KCN và đô thị Mỹ Phước 3 tỉnh Bình Dương với giá 170.000.000 đồng (một trăm bảy mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận việc mua bán và thanh toán thành 03 lần, lần 01 thanh toán đặt cọc giữ chỗ là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), lần 02 thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng là 145.000.000 đồng (một trăm bốn mươi lăm triệu đồng), lần 03 thanh toán khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) (dự kiến là sau 3-4 tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng).

Theo thỏa thuận, ông Võ Hoàng T đã thanh toán cho Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T như sau:

Lần 01: đầu năm 2013 ông T nộp cho công ty 20.000.000 đồng để đặt cọc (không nhớ rõ ngày/tháng nộp, do phiếu thu công ty thu lại sau khi thu tiền lần 02)

Lần 02: ngày 02/4/2013 ông T nộp cho công ty 145.000.000 đồng theo Phiếu thu số 79 ngày 02/04/2013 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T để làm thủ tục chuyển nhượng lô đất nêu trên.

Cùng ngày 02/04/2013, ông Võ Hoàng T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do công ty soạn và công ty giữ toàn bộ hợp đồng để làm thủ tục đăng bộ sang tên. Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T hứa sẽ hoàn thành thủ tục sang tên cho ông T sau 03-04 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Tháng 07/2013 ông Võ Hoàng T liên hệ Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T (trực tiếp là ông Lê Chí Tr – giám đốc công ty) để nhận sổ đỏ như thỏa thuận thì công ty cho biết hồ sơ chưa xong đồng thời yêu cầu ông Võ Hoàng T chờ thêm khoảng 01 tháng nữa là xong (tức tháng 8/2013). Tuy nhiên, sau đó công ty tiếp tục hẹn và yêu cầu ông T chờ khi nào có sổ đỏ công ty mới lên nhận. Từ tháng 08/2013 đến tháng 08/2016 ông T đã nhiều lần liên hệ công ty để yêu cầu công ty giao sổ đỏ nhưng không có kết quả.

Tháng 08/2016, ông Võ Hoàng T tiếp tục tìm đến công ty để yêu cầu công ty giao sổ đỏ như đã thỏa thuận thì Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T nói hủy giao dịch chuyển nhượng đất và công ty sẽ trả lại toàn bộ số tiền đã nhận 165.000.000 đồng cho ông T, đồng thời công ty cam kết sẽ trả lãi suất (do công ty hủy giao dịch) cho ông T bằng 0,75%/tháng đối với số tiền 165.000.000 đồng công ty đã nhận của ông T, tiền lãi tính từ ngày 02/4/2013 cho đến khi công ty hoàn trả xong số tiền đã nhận, trong thời hạn tối đa 30 ngày kể từ ngày làm việc với ông T.

Việc công ty đưa ra yêu cầu trả lại tiền gốc đã nhận 165.000.000 đồng và cam kết trả tiền lãi không có lập thành văn bản. Sau thời hạn 30 ngày không thấy công ty mời lên nhận tiền như đã cam kết, ông T tiếp tục đến công ty để yêu cầu công ty trả tiền gốc 165.000.000 đồng và tiền lãi như công ty đã cam kết, nhưng công ty cố tình tránh mặt, cho bảo vệ ngăn cản từ ngoài cửa công ty, từ chối tiếp xúc giải quyết số tiền công ty đã nhận của ông T. Do Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T không thực hiện việc mua bán đất như thỏa thuận và không trả lại tiền cho ông T nên ông Võ Hoàng T khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T trả lại số tiền đã nhận và tiền lãi phát sinh.

Tính đến tháng 12/2022 thì Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T chưa trả lại cho ông Võ Hoàng T số tiền tổng cộng là 308.550.000 đồng (ba trăm lẻ tám triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng), bao gồm tiền gốc ông T đã nộp là 165.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh với mức lãi suất là 0,75%/tháng tính từ tháng 04/2013 đến tháng 12/2022 là 143.550.000 đồng.

Nay ông Võ Hoàng T yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T trả cho ông T số tiền tổng cộng là 308.550.000 đồng (ba trăm linh tám triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng), bao gồm tiền gốc ông T đã nộp cho công ty là 165.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh với mức lãi suất là 0,75%/tháng tính từ tháng 04/2013 đến tháng 12/2022 là 143.550.000 đồng, yêu cầu thanh toán làm một lần ngay khi bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật

Ngoài ra nguyên đơn không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Bị đơn là Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T không có ý kiến trình bày vì không đến Tòa theo các lần triệu tập của Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như không gửi văn bản nêu ý kiến và các chứng cứ tài liệu kèm theo.

Ngày 18/05/2023, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến yêu cầu như trình bày nêu trên, ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh phát biểu ý kiến (theo Phát biểu số 156/PB-DS ngày 16/06/2023):

- về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và trong việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- về việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Bị đơn từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử bị đơn không thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

- về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn hoàn trả số tiền gốc 145.000.000 đồng; chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về phần lãi phát sinh tương ứng với số tiền gốc 145.000.000 đồng, trong thời hạn từ tháng 02/2018 đến tháng 12/2022 (04 năm 11 tháng) với mức lãi suất 0,75%/tháng; không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc 20.000.000 đồng và phần lãi phát sinh vượt mức lãi trên. Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo Đơn khởi kiện nguyên đơn Võ Hoàng T trình bày ông T và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T (tên cũ là Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Đông Hưng TTT) có ký thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 5 diện tích 5mx30m thuộc lô G39 hướng Bắc đường NG8A KCN và đô thị Mỹ Phước 3 tỉnh Bình Dương với giá 170.000.000 đồng, nhưng không cung cấp được hợp đồng chuyển nhượng đất, đồng thời nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nộp cho công ty nên tranh chấp giữa các bên trong vụ án là tranh chấp đòi tài sản, bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng

T có trụ sở tại quận Bình Thạnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục:

Ngày 18/05/2023 người đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Minh Tuyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xét thấy Đơn đề nghị xét xử vắng mặt khi Tòa án mở phiên tòa là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn và tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn

Bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T đã được Tòa án nhiều lần thông báo, triệu tập đến Tòa để giải quyết vụ án. Việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện hợp lệ, đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự nhưng đến phiên tòa lần hai bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do.

Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định đương sự có nghĩa vụ chứng minh, nhưng bị đơn không đến tòa, cũng như không cung cấp các tài liệu, chứng cứ nên Tòa án căn cứ những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc để giải quyết theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn trình bày ông Võ Hoàng T và Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T (tên cũ là Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Đông Hưng TTT) có ký thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 5 diện tích 5mx30m thuộc lô G39 hướng Bắc đường NG8A KCN và đô thị Mỹ Phước 3 tỉnh Bình Dương với giá 170.000.000 đồng, các bên có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do công ty soạn và công ty giữ toàn bộ hợp đồng để làm thủ tục sang tên nên không cung cấp được cho Tòa án, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn 02 đợt, gồm lần 01 đặt cọc để giữ chỗ 20.000.000 đồng vào đầu năm 2013 (phiếu thu tiền bị đơn đã thu lại sau khi thu tiền lần 2) và lần 02 ngày 02/04/2013 nộp số tiền 145.000.000 đồng (theo Phiếu thu số 79 ngày 02/7/2013).

Nguyên đơn Võ Hoàng T yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T trả cho ông Võ Hoàng T số tiền tổng cộng là 308.550.000 đồng (ba trăm lẻ tám triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng), bao gồm tiền gốc ông T đã nộp cho công ty là 165.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh với mức lãi suất là 0,75%/tháng tính từ tháng 04/2013 đến tháng 12/2022 là 143.550.000 đồng, yêu cầu trả làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về yêu cầu trả lại số tiền gốc ông Võ Hoàng T đã nộp cho Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T là 165.000.000 đồng:

- căn cứ Phiếu thu ngày 02/4/2013 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T thể hiện nội dung “thu số tiền 145.000.000 đồng, lý do nộp tiền: thu tiền lần 02, Mỹ Phước 3, Lô G39, Hướng Bắc, Đường NG8A” và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở xác định giữa nguyên đơn Võ Hoàng T và bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T có thỏa thuận chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày.

- đối với số tiền thanh toán lần 01 nguyên đơn trình bày có nộp cho bị đơn 20.000.000 đồng để đặt cọc vào đầu năm 2013, nhưng nguyên đơn không nhớ rõ ngày, tháng nộp, không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh đã nộp số tiền trên

cho bị đơn, cũng như không có chứng cứ xác định cụ thể số tiền thực tế đã nộp nên không có căn cứ chấp nhận theo Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

- đối với số tiền thanh toán lần 2 ngày 02/4/2013 nguyên đơn nộp cho bị đơn số tiền 145.000.000 đồng, xét thấy Phiếu thu ngày 02/4/2013 của Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T thể hiện nội dung “thu số tiền 145.000.000 đồng, lý do nộp tiền: thu tiền lần 02, Mỹ Phước 3, Lô G39, Hướng Bắc, Đường NG8A” được công ty ký tên và đóng dấu theo quy định, nội dung của phiếu thu phù hợp với trình bày của nguyên đơn, nên có cơ sở xác định nguyên đơn đã chuyển số tiền 145.000.000 đồng cho bị đơn theo thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất Mỹ Phước 3, Lô G39, Hướng Bắc, Đường NG8A. Từ lúc nguyên đơn chuyển tiền cho bị đơn đến nay nguyên đơn chưa nhận được tài sản theo đúng cam kết nên yêu cầu trả lại số tiền gốc nguyên đơn đã nộp cho bị đơn là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 145.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 02/4/2013. Không chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền gốc 20.000.000 đồng.

[3.2] Về yêu cầu trả tiền lãi của nguyên đơn:

- xét thấy nguyên đơn trình bày tháng 8/2016 bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T nói hủy giao dịch chuyển nhượng đất và trả lại toàn bộ số tiền đã nhận 165.000.000 đồng cho nguyên đơn Võ Hoàng T, đồng thời cam kết sẽ trả lãi cho nguyên đơn theo mức lãi suất 0,75%/tháng, tính từ ngày 02/04/2013 cho đến khi bị đơn hoàn trả xong số tiền đã nhận. Nhưng nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc bị đơn có cam kết sẽ trả tiền lãi như trên, cũng như không thể xác định thời điểm thỏa thuận bắt đầu trả lãi là ngày 02/04/2013 như nguyên đơn trình bày, nên yêu cầu tiền lãi phát sinh tính từ tháng 04/2013 đến tháng 12/2022 của nguyên đơn không có cơ sở xem xét theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

- ngày 04/01/2018 nguyên đơn Võ Hoàng T có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc và lãi phát sinh, ngày 29/01/2018 Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thụ lý vụ án, nhưng đến nay bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T vẫn không thực hiện việc trả lại tiền cho nguyên đơn, nên việc tính tiền lãi phát sinh kể từ thời điểm sau khi nguyên đơn khởi kiện và Tòa án thụ lý vụ án là tháng 02/2018 đến tháng 12/2022 với mức lãi suất 0,75%/tháng như theo yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015 và có cơ sở xem xét chấp nhận.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền lãi phát sinh tương ứng với số tiền gốc 145.000.000 đồng trong thời hạn từ tháng 02/2018 đến tháng 12/2022 (tương ứng 59 tháng) với mức lãi suất 0,75%/tháng là 64.162.500 đồng ($145.000.000 \text{ đồng} \times 0,75\%/\text{tháng} \times 59 \text{ tháng} = 64.162.500 \text{ đồng}$).

Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lãi đối với số tiền gốc 165.000.000 đồng tiền với mức lãi suất là 0,75%/tháng tính từ tháng 04/2013 đến tháng 12/2022, số tiền lãi nguyên đơn yêu cầu nhưng không được chấp nhận là 79.387.500 đồng ($143.550.000 \text{ đồng} - 64.162.500 \text{ đồng} = 79.387.500 \text{ đồng}$).

[3.3] Sau khi tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử nhưng đến lần

thứ hai mở phiên tòa bị đơn vẫn không có mặt, không có ý kiến phản hồi, cũng như không cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ của mình. Việc này thể hiện ý thức chấp hành pháp luật không nghiêm, xem thường pháp luật, đồng thời bị đơn đã tự từ bỏ quyền trình bày nhằm bảo vệ quyền lợi của mình tại tòa. Hội đồng xét xử xét thấy trên thực tế, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn trả lại tiền nhưng đến nay bị đơn vẫn không thực hiện, nếu tiếp tục kéo dài thời gian trả nợ sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn phải trả tiền cho nguyên đơn làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

Từ những phân tích, nhận định tại các mục [3.1], [3.2], [3.3], Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T trả cho nguyên đơn Võ Hoàng T số tiền tổng cộng là 209.162.500 đồng, gồm tiền gốc là 145.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ tháng 02/2018 đến tháng 12/2022 (tương ứng 59 tháng) với mức lãi suất 0,75%/tháng là 64.162.500 đồng, trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền tổng cộng là 99.387.500 đồng, gồm tiền gốc là 20.000.000 đồng và tiền lãi là 79.387.500 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 10.458.125 đồng, nguyên đơn Võ Hoàng T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 4.969.375 đồng, theo quy định tại Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 166, Điều 357, Điều 468 và Điều 688 của Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Hoàng T.

Buộc Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T phải trả cho ông Võ Hoàng T số tiền tổng cộng là 209.162.500 đồng (hai trăm lẻ chín triệu một trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng), bao gồm tiền gốc là 145.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh với mức lãi suất là 0,75%/tháng tính từ tháng 02/2018 đến tháng 12/2022 là 64.162.500 đồng, trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Võ Hoàng T có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T chậm thi hành số tiền nêu trên thì Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Võ Hoàng T đối với yêu cầu buộc bị đơn Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T phải trả số tiền tổng cộng là 99.387.500 đồng (chín mươi chín triệu ba trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm đồng), gồm tiền gốc là 20.000.000 đồng và tiền lãi là 79.387.500 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng T phải chịu án phí là 10.458.125 đồng (mười triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn một trăm hai mươi lăm đồng).

Ông Võ Hoàng T phải chịu án phí là 4.969.375 đồng (bốn triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.888.000 đồng (năm triệu tám trăm tám mươi tám ngàn đồng) ông T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0003893 ngày 25/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, ông T được hoàn lại số tiền chênh lệch là 918.625 đồng (chín trăm mười tám ngàn sáu trăm hai mươi lăm đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 12 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, 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.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q.Bình Thạnh;
- Chi cục THA Dân sự Q.Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

Trần Tuấn Kha