TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 222/2023/DS-ST
Ngày: 24-5-2023
V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Đúng.

2. Ông Vũ Huy Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 24 tháng 5 năm 2023, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kiện đòi tài sản thụ L số 65/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 149/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số: 127/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn: Ông Vũ Công T, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22.

Địa chỉ: Thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án – nguyên đơn ông Vũ Công T trình bày: Vào ngày 16/5/2022, ông Vũ Công T có ký Hợp đồng dịch vụ với Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 (gọi tắt là Công ty Long T) tại địa chỉ thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị Vạn L, chức vụ Giám đốc là đại diện.

Theo thỏa thuận hợp đồng dịch vụ thì Công ty Long T sẽ nhận làm thủ tục hợp thức hóa nhà ở Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông T. Thời hạn thực hiện là 06 tháng kể từ ngày ký.

Chi phí nhận làm hồ sơ là 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng). Theo thỏa thuận: Lần 1 ông T sẽ thanh toán cho Công ty Long T 75.000.000 đồng. Số tiền

còn lại 225.000.000 đồng khi nào ra được sổ hồng thì ông T mới thanh toán cho Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22.

Ngay sau ký hợp đồng, cùng ngày 16/5/2022 ông T đã thanh toán cho Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 do bà Nguyễn Thị Vạn L làm giám đốc với số tiền 75.000.000 đồng.

Đến ngày 24/5/2022, ông T đã thanh toán tiếp cho Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 do bà L làm giám đốc với số tiền 75.000.000 đồng.

Đến ngày 06/7/2022, ông T đã thanh toán tiếp cho Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 do bà L làm giám đốc với số tiền 20.000.000 đồng.

Tổng cộng ông T đã thanh toán cho Công ty Long T là 170.000.000 đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng).

Mỗi lần ông T thanh toán thì bên Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 do bà L làm giám đốc có lập phiếu thu cho ông T, bản chính ông T đang giữ.

Tuy nhiên, sau khi hai bên ký kết hợp đồng dịch vụ như trên thì Công ty Long T đã không tuân thủ theo thỏa thuận và không tiến hành thực hiện thủ tục hợp thức hóa nhà nêu trên cho ông T.

Ngày 20/11/2022, ông T có đến hỏi thủ tục bên Công ty Long T thì bà L nói không làm được và bà L có hứa trả lại 170.000.000 đồng cho ông T, trả làm 03 đợt, đợt 1: ngày 26/11/2022 chuyển khoản 50.000.000 đồng, đợt 2: ngày 03/12/2022 chuyển khoản 50.000.000 đồng, đợt 3: ngày 10/12/2022 chuyển khoản 70.000.000 đồng. Việc hứa như trên bà L có viết vào phần cuối của Hợp đồng dịch vụ nêu trên.

Sau đó ông T không thấy bà L trả tiền như đã hứa nên ngày 12/12/2022 ông T và bà L có kí kết biên bản thanh L hợp đồng dịch vụ. Theo thỏa thuận thời hạn bên Công ty Long T trả 170.000.000 đồng cho ông T trong vòng 05 ngày sau khi ký biên bản thanh L hợp đồng.

Nay đã quá thời hạn thanh toán nhưng Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông T.

Nay ông T yêu cầu Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22, do bà Nguyễn Thị Vạn L, chức vụ: Giám đốc, đại diện theo pháp luật phải hoàn trả lại cho ông T tổng số tiền đã nhận là 170.000.000 đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Yêu cầu trả ngay một lần khi có bản án, quyết định có hiệu lực của tòa án.

Bị đơn Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T-D22 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tống đạt trực tiếp hợp lệ nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Vũ Công T khởi kiện Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đây là tranh chấp về giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22, do bà Nguyễn Thị Vạn L, chức vụ: Giám đốc, đại diện theo pháp luật mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có L do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông Vũ Công T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Vũ Công T theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[4] Tòa án triệu tập bị đơn Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22, đến Tòa án để ghi nhận ý kiến, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa giải quyết vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản với ông Vũ Công T nhưng đại diện Công ty Long T không đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án. Vì vậy, Công ty Long T đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình và phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời trình bày và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại tiền, Hội đồng xét xử xét thấy:

[6] Căn cứ Hợp đồng dịch vụ ngày 16 tháng 5 năm 2022 giữa ông Vũ Công T với Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22, do bà Nguyễn Thị Vạn L, chức vụ: Giám đốc, đại diện theo pháp luật. Theo thỏa thuận Công ty Long T sẽ nhận làm thủ tục hợp thức hóa nhà ở Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông T. Thời hạn thực hiện là 06 tháng kể từ ngày ký. Chi phí nhận làm hồ sơ là 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng). Ngay sau khi ký hợp đồng,

cùng ngày 16/5/2022 ông T đã thanh toán cho Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 do bà L làm giám đốc 75.000.000 đồng; đến ngày 24/5/2022, ông T đã thanh toán tiếp cho Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 do bà L làm giám đốc 75.000.000 đồng; đến ngày 06/7/2022, ông T đã thanh toán tiếp cho Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 do bà L làm giám đốc 20.000.000 đồng. Tổng cộng ông T đã thanh toán cho Công ty Long T là 170.000.000 đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Công ty TNHH Đo Đạc Thiết Kế Xây Dựng Long T– D22 có lập phiếu thu cho ông T.

Tuy nhiên, sau khi hai bên ký kết hợp đồng dịch vụ như trên thì Công ty Long T đã không tuân thủ theo thỏa thuận và không tiến hành thực hiện thủ tục hợp thức hóa nhà nêu trên cho ông T. Ngày 12/12/2022, ông T và bà L có ký kết biên bản thanh L hợp đồng dịch vụ. Theo thỏa thuận thời hạn bên Công ty Long T trả 170.000.000 đồng cho ông T trong vòng 05 ngày sau khi ký biên bản thanh L hợp đồng.

Nay đã quá thời hạn thanh toán nhưng Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho ông T. Nay ông T yêu cầu Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 phải hoàn trả lại cho ông T tổng số tiền đã nhận là 170.000.000 đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng).

Căn cứ khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, quy định:

2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Căn cứ khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, quy định quyền đòi lại tài sản như sau:

1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Công T buộc bị đơn Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 phải trả cho ông Vũ Công T số tiền 170.000.000 (Một trăm bảy mươi triệu) đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Vũ Công T được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 6 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đối với số tiền án phí là 8.500.000 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều: 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Công T về việc "Tranh chấp kiện đòi tài sản" với Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22.

Buộc Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 có trách nhiệm trả cho ông Vũ Công T số tiền nợ gốc là 170.000.000 (một trăm bảy mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày ông Vũ Công T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 không thực hiện hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Về án phí:

2.1. Công ty TNHH đo đạc Thiết kế Xây dựng Long T-D22 phải chịu 8.500.000 (tám triệu năm trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn lại cho ông Vũ Công T số tiền tạm ứng án phí 4.250.000 (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng mà ông Vũ Công T đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0042490 ngày 13/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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 H.BC;
- THADS H.BC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Kim Định