

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: 57/2024/DS-ST
Ngày: 01-02-2024
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán
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 Lê Thị Kim Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Nga
- Bà Nguyễn Thị Nguyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phan Mỹ Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 627/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2024/QĐST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ

Địa chỉ trụ sở chính: Số 1024 Quốc lộ 1A, khu phố 3, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lý Thanh H** (Giám đốc).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà **Nguyễn Ngọc L**, sinh năm: 1998 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
- Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm: 2000 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số X, phường P, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 01/2023/GUQ ngày 09/02/2023)

2. Bị đơn: Bà **Bùi Thị T**, sinh năm: 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ hộ khẩu thường trú: khu phố X, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cửa hàng: khu phố N, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 02 năm 2023, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 09 tháng 3 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Ngọc L và ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Trong thời gian từ ngày 12/02/2019 đến ngày 05/9/2020, bà Bùi Thị T là chủ cửa hàng Hòa Bình đã mua vật liệu xây dựng từ Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ (sau đây viết tắt là Công ty Đ) để bán tại Cửa hàng Hòa Bình, địa chỉ: E3/2C (địa chỉ mới: 174 đường Nguyễn Hữu Trí) khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Với phương thức mua bán hàng hóa như sau: Bà T đặt hàng theo từng đơn hàng với số lượng, chủng loại, giá tiền cụ thể. Công ty Đ sẽ xác nhận đơn hàng và vận chuyển hàng hóa tới cửa hàng Hòa Bình của bà T. Việc thanh toán tiền hàng sẽ được thực hiện sau.

Ngày 06/8/2022, hai bên đã cùng nhau đối chiếu và xác nhận công nợ bằng Thỏa thuận xác nhận công nợ. Theo Thỏa thuận xác nhận công nợ, số tiền mà bà T còn nợ Công ty Đ là 228.079.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn đồng). Thời hạn thanh toán là trước ngày 31/01/2023. Nếu bà T chậm trả theo thỏa thuận thì sẽ phải trả thêm tiền lãi chậm trả cho Công ty Đ đối với số tiền chậm trả trên số ngày chậm trả với mức lãi suất là 20%/năm. Thỏa thuận này đã được bà T ký xác nhận và đồng ý về nội dung. Tuy nhiên đến nay, đã quá thời hạn thanh toán theo Thỏa thuận xác nhận công nợ nêu trên nhưng bà T vẫn chưa thanh toán cho Công ty Đ số tiền 228.079.000 đồng. Như vậy bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Do đó Công ty Đ yêu cầu Tòa án buộc bà Bùi Thị T thực hiện đúng hợp đồng, thanh toán số tiền hàng còn thiếu là 228.079.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn đồng) và tiền lãi do chậm thanh toán đối với số tiền chậm trả trên số ngày chậm trả với mức lãi suất là 20%/năm tạm tính từ ngày 01/02/2023 đến ngày xét xử 01/02/2024 là 45.615.800 đồng (Bốn mươi lăm triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, tám trăm đồng). Bà Bùi Thị T phải thanh toán một lần và toàn bộ số tiền hàng còn thiếu theo Thỏa thuận xác nhận công nợ và tiền lãi do chậm thanh toán tạm tính đến ngày 01/02/2024 tổng cộng là 273.694.800 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm đồng).

Bị đơn bà Bùi Thị T vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án với đề xuất Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ yêu cầu bà Bùi Thị T thanh toán tiền nợ gốc và lãi chậm trả phát sinh trong quá trình mua bán tài sản do đó Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn bà Bùi Thị T có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Ngọc Ly và ông Nguyễn Thanh Thảo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Bùi Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không tham gia phiên tòa do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về địa chỉ của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh do Công an thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp theo Phiếu yêu cầu xác minh số 1987/TAHBC ngày 28/6/2023 thì bà Bùi Thị T có hộ khẩu thường trú tại C3/23D7 khu phố 3, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã bán nhà đi đâu không rõ, hiện không thực tế cư trú tại địa chỉ trên. Đồng thời căn cứ kết quả xác minh do Công an thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp theo Phiếu yêu cầu xác minh số 2536/TAHBC ngày 24/8/2023 thì bà Bùi Thị T hiện không có tạm trú tại địa chỉ E3/2C khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nhà ngăn phòng cho thuê), không có hộ khẩu thường trú, tạm trú tại địa chỉ trên, không rõ bà T đã chuyển đi đâu từ năm 2022.

[4] Tại khoản 3 Điều 40 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp một bên trong quan hệ dân sự thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ thì phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú mới*”. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp địa chỉ thường trú của bà T tại C3/23D7 khu phố 3, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

và địa chỉ cửa hàng tại E3/2C khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài hai địa chỉ trên thì nguyên đơn không có thông tin nào khác về địa chỉ của bà T. Đồng thời tại Thỏa thuận xác nhận công nợ ngày 06/8/2022, bà Bùi Thị T cung cấp địa chỉ liên hệ hiện tại là số 174 (số cũ: E3/2C) đường Nguyễn Hữu Trí, khu phố 5, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án thì việc bà T thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền và nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ do đó Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bà Bùi Thị T theo quy định tại khoản 5 Điều 177 và Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng bà T vẫn vắng mặt không đến Tòa án để thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn, không gửi văn bản cho biết ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đưa ra tài liệu, chứng cứ gì bác bỏ yêu cầu của nguyên đơn cho nên bà T đã tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 72 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[6] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Công ty Đ yêu cầu bà Bùi Thị T thanh toán số tiền hàng còn thiếu là 228.079.000 đồng (Hai trăm hai mươi tám triệu, không trăm bảy mươi chín nghìn đồng) và tiền lãi do chậm thanh toán đối với số tiền chậm trả trên số ngày chậm trả với mức lãi suất là 20%/năm tạm tính từ ngày 01/02/2023 đến ngày 01/02/2024 là 45.615.800 đồng (Bốn mươi lăm triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, tám trăm đồng). Tổng cộng: 273.694.800 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm đồng), yêu cầu bà T phải thanh toán một lần toàn bộ số tiền nêu trên.

[7] Xét Thỏa thuận xác nhận công nợ ngày 06/8/2022 do Công ty Đ và bà Bùi Thị T ký kết thể hiện chi tiết các giao dịch phát sinh từ việc mua bán hàng hóa trong thời gian từ ngày 12/02/2019 đến ngày 16/5/2022 và tổng số tiền bà T còn phải thanh toán cho Công ty Đ là 228.079.000 đồng nên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định hai bên đã có xác lập một giao dịch dân sự về mua bán tài sản, hợp đồng được xác lập phù hợp quy định tại Điều 430 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tại Thỏa thuận xác nhận công nợ ngày 06/8/2022 có chữ ký và sự xác nhận của bà Bùi Thị T như sau: *“Tôi đã đọc và hiểu nội dung trong biên bản và đồng ý”*. Do đó các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau như đã cam kết tại Thỏa thuận xác nhận công nợ.

[8] Tại Điều 2 của Thỏa thuận xác nhận công nợ ngày 06/8/2022 thể hiện bà T cam kết thanh toán tiền nợ dứt điểm vào ngày 31/01/2023, hình thức thanh toán là nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản vào tài khoản của ông Lý Thanh H, số tài khoản: 212054579 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu – Phòng giao

dịch Bình Trị Đông. Căn cứ bảng kê giao dịch từ ngày 01/8/2022 đến ngày 31/3/2023 của tài khoản số 212054579 mở tại Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu – Phòng giao dịch Bình Trị Đông thì tại mục ghi có thể hiện bà T không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào vào tài khoản của ông Lý Thanh H.

[9] Tại khoản 1 Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ trả tiền như sau: *“Bên mua có nghĩa vụ thanh toán tiền theo thời hạn, địa điểm và mức tiền được quy định trong hợp đồng”*. Tuy nhiên, đến nay bà T không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Công ty Đ là vi phạm nghĩa vụ trả tiền đã cam kết. Do đó, Công ty Đ yêu cầu bà T thanh toán số tiền 228.079.000 đồng là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về yêu cầu trả tiền lãi chậm trả: Công ty Đ yêu cầu bà T trả tiền lãi do chậm thanh toán đối với số tiền chậm tính từ ngày 01/02/2024 đến ngày 01/02/2024 là 45.615.800 đồng. Tại Điều 2 của Thỏa thuận xác nhận công nợ ngày 06/8/2022, hai bên có thỏa thuận: *“Nếu bên A chậm trả theo thỏa thuận thì sẽ phải trả thêm tiền lãi chậm trả cho bên B đối với số tiền chậm trả, trên số ngày chậm trả với mức lãi suất là 20%/năm”*. Xét thỏa thuận này phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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 lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Cụ thể, bà Bùi Thị T phải chịu 13.684.740 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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, Điều 70, Điều 72, khoản 4 Điều 91, khoản 5 Điều 177, Điều 179, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 40, khoản 2 Điều 357, Điều 430, khoản 2 Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Điều 6 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ đối với bị đơn bà Bùi Thị T về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Buộc bà Bùi Thị T có trách nhiệm trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 01/02/2024 tổng cộng là 273.694.800 đồng (Hai trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 228.079.000 đồng.

- Lãi chậm trả: 45.615.800 đồng.

Các đương sự thực hiện việc giao nhận tiền tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ cho đến khi thi hành án xong, bà Bùi Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bà Bùi Thị T phải chịu 13.684.740 đồng (Mười ba triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thương mại Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.733.218 đồng (Năm triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm mười tám đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0042658 ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND H.Bình Chánh;
- Chi cục THADS H.Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA****(Đã ký và đóng dấu)****Lê Thị Kim Tuyền**