

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1207/2025/DS-ST

Ngày: 30-9-2025

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 KHU VỰC 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hà Thiên Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Minh Tuấn.
2. Bà Trần Thị Thanh Thủy

Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Chí Thành – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 624/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 629/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 496/2025/QĐHPT-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị Thu V, sinh ngày: 19/3/1972 (có đơn xin vắng mặt)
Căn cước số: 054172000091, ngày cấp: 22/11/2021
Địa chỉ: 601/22/04 C, Phường A, Quận A (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thanh M – Chủ Doanh nghiệp tư nhân K, sinh ngày: 22/02/1968 (vắng mặt)
Căn cước số: 079168009070, ngày cấp: 23/7/2018
Địa chỉ: E - E C, Phường A, Quận A (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/9/2023, bà Võ Thị Thu V có mua 15 lượng vàng nhẫn 9999 với giá trị là 834.000.000 đồng tại tiệm V1 do bà Trần Thanh M làm chủ, trong biên nhận giao vàng do bà M ký có ghi ngày giao vàng cho bà V là ngày 20/9/2023. Đến ngày

20/9/2023, bà V đến tiệm V1 để lấy vàng thì bà M nói chưa có vàng giao và hẹn lại khi nào có vàng sẽ báo đến nhận và bà V đồng ý.

Ngày 02/10/2023, bà V có đến tiệm V1 để tiếp tục mua vàng, số lượng là 5 lượng 3 chỉ vàng nhẫn 9999 với giá 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, trên giấy biên nhận bà M ghi là bà Mai M1 nhưng thực tế là bà V thanh toán tiền mua 5 lượng 3 chỉ vàng nhẫn 9999 và bà M tiếp tục hẹn, nói gia công nhẫn xong sẽ thông báo để bà V đến nhận vàng mua ngày 18/9/2023 và của đợt này luôn.

Do quen biết và uy tín mua bán vàng của bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K, nên khi bà M hẹn lại ngày giao vàng đã mua thì bà V cũng tin tưởng. Nhưng sau đó, bà M cứ tiếp tục hẹn ngày giao vàng nhưng không thực hiện, bà M không giao vàng và cũng không trả lại tiền đã thanh toán vàng cho bà V. Qua nhiều lần yêu cầu giao vàng hoặc nếu không giao vàng thì bà M phải trả lại tiền mua vàng đã thanh toán nhưng bà M chỉ trả lại số tiền mua 03 chỉ vàng và làm giấy xác nhận việc bà V có đến tiệm V1 để mua vàng và đã thanh toán đủ số tiền để mua 20 lượng vàng 9999 nhưng bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K chưa giao 20 lượng vàng 9999 cho bà V và bà M cam kết sẽ giao số lượng vàng bà V đã mua thành 3 đợt, cụ thể:

Đợt 1: Ngày 30/3/2024, hoàn trả 07 lượng vàng 9999

Đợt 2: Ngày 18/4/2024, hoàn trả 07 lượng vàng 9999

Đợt 3: Ngày 06/5/2024, hoàn trả 06 lượng vàng 9999.

Nhưng đã quá thời hạn cam kết bà M vẫn không trả số vàng theo cam kết và có dấu hiệu trốn tránh. Bà V đã nhiều lần yêu cầu bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K thực hiện nghĩa vụ giao vàng theo cam kết nhưng bà M vẫn không thực hiện.

Nay, bà Võ Thị Thu V yêu cầu Tòa án buộc bị đơn là bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K phải trả số vàng bà V đã mua là 20 lượng vàng 9999, giá trị vàng tính tại thời điểm xét xử.

Bị đơn bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hoà giải cũng như các văn bản tố tụng khác nhưng bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K không nộp tài liệu, chứng cứ cũng như không có văn bản trình bày ý kiến liên quan đến việc giải quyết vụ án vẫn vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành tố tụng và xét xử vụ án.

Tại phiên toà,

Nguyên đơn, bà Võ Thị Thu V có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Trần Thanh M - Chủ doanh nghiệp tư nhân K vắng mặt, không có ý kiến.

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 thủ tục tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại Phường A, Quận A (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét, nguyên đơn có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và triệu tập họp lệ nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không tham gia phiên tòa, cũng như không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về pháp luật áp dụng: Các bên xác lập giao dịch dân sự từ tháng 9/2023 nên áp dụng quy định pháp luật tại thời điểm phát sinh giao dịch để điều chỉnh và xét xử

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Đối với các biên nhận ngày 18/9/2023, 02/10/2023, giấy xác nhận ngày 06/02/2024 và giấy xác nhận mượn tài sản và cam kết thời hạn hoàn trả tài sản đã mượn đầy đủ và đúng hạn ngày 20/3/2024 là chứng cứ bà V nộp cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu của mình. Hội đồng xét xử xét thấy: 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... mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Tòa án đã tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về việc giao nộp tài liệu chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hoà giải cũng như các văn bản tố tụng khác cho bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K. Tuy nhiên, bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K vắng mặt trong quá trình Tòa tiến hành tố tụng và không có văn bản phản đối chứng cứ do bà V đưa ra nên Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ mà bà V nộp cho Tòa án để xét xử vụ án.

Đối với yêu cầu bị đơn trả số vàng nguyên đơn đã mua là 20 lượng vàng 9999, giá trị vàng tính tại thời điểm xét xử, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ các biên nhận ghi ngày 18/9/2023, ngày 02/10/2023 của Tiệm V1 do bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K ký xác nhận và các giấy xác nhận ngày 06/02/2024, giấy xác nhận mượn tài sản và cam kết thời hạn hoàn trả tài sản đã mượn đầy đủ và đúng thời hạn ngày 20/03/2024 đều do bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K ký xác nhận, nội dung xác nhận đã nhận đủ số tiền mua vàng của bà Võ Thị Thu V để mua 20 lượng vàng 9999 nhưng bà Trần Thanh M

– Chủ doanh nghiệp tư nhân K vẫn chưa bàn giao 20 lượng vàng 9999 này cho bà V và cam kết sẽ trả làm 3 đợt kể từ ngày 30/03/2024 đến ngày 26/5/2024.

Tại Điều 430 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên bán chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua và bên mua trả tiền cho bên bán*”. Bà V đã trả đủ tiền mua vàng nhưng bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K chưa giao vàng, chưa chuyển quyền sở hữu tài sản cho bà V là vi phạm thỏa thuận giữa các bên. Theo khoản 2 Điều 278 Bộ luật dân sự năm 2015, “Bên có nghĩa vụ phải thực hiện nghĩa vụ đúng theo thời hạn”, Bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K có nghĩa vụ phải bàn giao 20 lượng vàng 9999 cho bà V từ ngày 30/3/2024 đến ngày 26/5/2024, tuy nhiên cho đến nay, đã quá thời hạn thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận nhưng bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K không thực hiện nghĩa vụ giao vàng cho bà V là vi phạm những điều kiện đã thỏa thuận giữa các bên, vi phạm nghĩa vụ chuyển quyền sở hữu tài sản cho bên mua nên việc bà V khởi kiện bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K yêu cầu trả 20 lượng vàng 9999, giá trị vàng tính tại thời điểm xét xử là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Hội đồng xét xử quy đổi 20 lượng vàng 9999 ra Đồng V theo giá vàng mua vào của tổ chức được phép hoạt động kinh doanh mua, bán vàng trên thị trường, tại thời điểm xét xử ngày 30/9/2025 (giá mua vào loại vàng nhẫn 9999 của Công ty TNHH Một Thành viên V2) là 129.700.000 đồng/01 lượng vàng nhẫn 9999, cụ thể: 20 lượng vàng nhẫn 9999 x 129.700.000 đồng = 2.594.000.000 đồng

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 6, khoản 2 Điều 26 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025;

Căn cứ Điều 278 và Điều 430 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 1, Điều 5 và Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ Điều 6, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K có trách nhiệm trả ngay cho bà Võ Thị Thu V số tiền 2.594.000.000 (hai tỉ, năm trăm chín mươi bốn triệu) đồng.

Kể từ ngày 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 nộp, thì hàng tháng phải chịu thêm số tiền lãi với mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự trên số tiền còn phải thi hành tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm là 83.880.000 (tám mươi ba triệu, tám trăm tám mươi nghìn) đồng, bà Trần Thanh M – Chủ doanh nghiệp tư nhân K phải chịu.

H lại cho bà Võ Thị Thu V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.821.600 (Ba mươi một triệu, tám trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm đồng), theo biên lai thu tiền số 0075036 ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

4. 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.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TPHCM;
- VKSND KV4 -TPHCM;
- THADS TPHCM ;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Phạm Hà Thiên Tâm