

Bản án số: 34/2023/DS-ST

Ngày: 28/02/2023

V/v Tranh chấp đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Mai

2. Ông Phạm Nguyễn Anh Tuấn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Lê Quỳnh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:*
Bà Nguyễn Thị Hải Oanh

Ngày 28 tháng 02 năm 2023 tại Phòng xử dân sự, trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 181/TLST-DS ngày 31 tháng 05 năm 2022 về Tranh chấp đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Nhuận P, sinh năm 1987

Địa chỉ: 149/7 Đường C, Phường D, quận G, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lâm S, sinh năm 1962 (có đơn đề nghị vắng mặt);

Địa chỉ: 59/653 Đường B, Phường E, quận G, Thành phố H (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/12/2022);

Bị đơn: Công Ty TNHH A (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 1/44 Đường S, phường Y, quận G, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M; Địa chỉ: 1/50/15 Đường Đ, Phường X, quận T, Thành phố H (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24 tháng 5 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24 tháng 4 năm 2019, ông Nguyễn Nhuận P và Công ty TNHH A (sau đây gọi tắt là Công ty) có ký Hợp đồng số BTF-13/HDCN-2019 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất số 13 thuộc khu dân cư BTF Củ Chi 2. Sau đó, ông P đã thanh toán cho Công ty với giá chuyển nhượng 1.201.132.000 (một tỷ hai trăm lẻ một triệu một trăm ba mươi hai ngàn) đồng.

Tuy nhiên đến ngày 29/4/2020, hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và ký Biên bản thanh lý hợp đồng số BTF-13/BTF Củ Chi 2. Đồng thời, Công ty đã trả cho ông P số tiền 248.868.000 (Hai trăm bốn mươi tám triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn) đồng. Công ty hẹn sẽ trả cho ông số tiền còn lại là 751.132.000 (bảy trăm năm mươi một triệu một trăm ba mươi hai ngàn) đồng vào ngày 05/9/2020 theo Giấy hẹn ngày 29/7/2020. Nhưng đến ngày 05/9/2020, Công ty chỉ trả cho ông P số tiền 251.132.000 (hai trăm năm mươi một triệu một trăm ba mươi hai ngàn) đồng. Công ty hẹn sẽ trả cho ông số tiền còn lại là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng vào lần thanh toán tiếp theo. Nhưng đến nay Công ty vẫn không trả số tiền còn lại cho ông. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH A trả cho ông số tiền còn nợ 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, trả ngay 01 lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn – Công ty TNHH A mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Công ty TNHH A vẫn không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện và nộp các chứng cứ, tài liệu kèm theo hoặc có mặt tại Tòa án để có ý kiến, tham gia hoà giải.

Tại phiên Tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên. Phía bị đơn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng quy định tại Điều 63 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng theo quy định tại Điều 70,71,72,73, 76, 78, 80, 82, 86 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về nội dung: Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn là Công ty TNHH A phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền còn nợ là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng cho 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục:

Bị đơn là Công ty TNHH A và người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

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

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/05/2022 và yêu cầu của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án thì đây là Tranh chấp đòi tài sản và là loại vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo Phiếu cung cấp thông tin đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp, Công ty TNHH A có địa chỉ trụ sở tại số 1/44 Đường S, Phường Y, quận G, Thành phố H. Đến nay, Công ty chưa đăng ký giải thể. Do đó, có cơ sở xác định địa chỉ cuối cùng của bị đơn Công ty TNHH A là địa chỉ số 1/44 Đường S, Phường Y, quận G, Thành phố H. Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về yêu cầu của đương sự

Do Công ty TNHH A và người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn M không có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của Công ty. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập được để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết trong phạm vi vấn đề đương sự có yêu cầu, những vấn đề liên quan đến vụ án đương sự không yêu cầu, Hội đồng xét xử không giải quyết.

Ông Nguyễn Nhuận P yêu cầu Công ty TNHH A trả số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 24 tháng 4 năm 2019, ông Nguyễn Nhuận P và Công ty có ký Hợp đồng số BTF-13/HDCN-2019 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất số 13 thuộc khu dân cư BTF Củ Chi 2. Đồng thời, ông P đã thanh toán cho Công ty TNHH A số tiền là 1.201.132.000 đồng theo Phiếu thu số 0000124 ngày 24/4/2019.

Đến ngày 29 tháng 4 năm 2020, ông P và Công ty đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng số BTF-13/BTF Củ Chi 2. Do đó có cơ sở để xác định hai bên chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng, cụ thể là hủy bỏ hợp đồng theo Khoản 4 Điều 422 Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Giấy hẹn ngày 29/7/2020 của Công ty: "...Nay công ty xin thông báo về thời gian chi trả đợt cuối như sau: Lúc 16h ngày 5/09/2020 chi trả số tiền 751.132.000 (bảy trăm năm mươi một triệu một trăm ba mươi hai ngàn) đồng + lãi phạt trễ hạn là 200% lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 1 năm của Ngân hàng Thương mại cổ

phần Á Châu”...”. Do đó, xác định Công ty và ông P đã chấm dứt hợp đồng nhưng Công ty vẫn chưa hoàn lại đủ số tiền đã nhận cho ông P.

Theo lời khai của nguyên đơn, sau khi chấm dứt hợp đồng, Công ty đã trả cho ông số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng. Sau đó, Theo giấy hẹn nêu trên thì Công ty hẹn sẽ trả cho ông P số tiền còn lại là 751.132.000 (bảy trăm năm mươi một triệu một trăm ba mươi hai ngàn) đồng vào ngày 05/9/2020. Nhưng đến ngày 05/9/2020, Công ty chỉ trả cho nguyên đơn số tiền 251.132.000 (Hai trăm năm mươi một triệu một trăm ba mươi hai ngàn) đồng. Vì vậy, đến thời điểm hiện nay Công ty còn nợ ông P số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Căn cứ Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015, “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”. Vì vậy, nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn trả lại số tiền còn nợ là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

Về lãi phạt trễ hạn, Hội đồng xét xử nhận thấy mặc dù theo giấy hẹn nêu trên, bị đơn cam kết trả lãi phạt trễ hạn cho nguyên đơn nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lãi suất trên số tiền còn nợ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nhuận P buộc Công ty Công ty TNHH A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ với tổng số tiền là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, trả ngay một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn ông P không phải chịu án phí, hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Bị đơn là Công ty TNHH A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận 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 là 24.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 166; Khoản 4 Điều 422, Bộ luật dân sự 2015; và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Nhuận P, buộc

Công ty TNHH A phải thực hiện nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Nhuận P số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng và phải trả ngay 01 lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày ông Nguyễn Nhuận P có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền nêu trên mà Công ty TNHH A chưa thanh toán thì Công ty TNHH A còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự

3. Về án phí:

Công ty TNHH A phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Nhuận P không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2021/0048461 ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q. Gò Vấp;
- Chi cục THADS Q. Gò Vấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

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

Phạm Thị Hương