

Bản án số: 156/2022/DS-ST

Ngày: 27-6-2022

V/v “Tranh chấp về yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Lê Diễm Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đoàn Thị Ngọc Tuyền
2. Ông Huỳnh Hồng Hải

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình – Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Ngọc Liên Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022 tại Tòa án nhân dân quận Tân Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 189/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 về: “Tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2022/QĐST-DS ngày 30/5/2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Đinh Thị Kim P; địa chỉ thường trú: phường T, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: đường D, phường Ph, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Thái Văn Ch, sinh năm 1979, hoặc ông Thái Văn Th, sinh năm 1981; địa chỉ liên hệ: phường Ph, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy ủy quyền số công chứng 2700TP/CC-SCC/HĐGD, quyền số 2 ngày 14/3/2020 (*ông Ch có đơn xin vắng mặt, ông Th có mặt*).

Bị đơn: Công ty Cổ phần C; địa chỉ trụ sở: Phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Ng, chức vụ: Tổng giám đốc; địa chỉ cư trú: Phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

(bị đơn vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty Cổ phần Đ; địa chỉ trụ sở: đường D, phường P1, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Dự án C2, đường N1 (đường Ph1), phường Ph2, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đ: Bà Nguyễn Thị C1, địa chỉ: Dự án C2, đường N1 (đường Ph1), phường Ph2, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy ủy quyền ngày 13/4/2021.

(Bà C1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được, bản giải trình, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Đinh Thị Kim P có ký hai bản thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số V-15-08/2018/TT-CTKL ngày 20/9/2018 và V-21-08/2017/TT-CTKL ngày 07/9/2017 với Công ty Cổ phần C là nhà phân phối sản phẩm cho Công ty Cổ phần Đ (viết tắt là công ty V) đối với dự án S1 (V). Nội dung thỏa thuận là đặt cọc mua các căn hộ ký hiệu V.15 và V.21 của dự án trên. Tuy nhiên, do quá thời hạn bàn giao nên ngày 03/5/2019 hai bên ký Biên bản thanh lý thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số 05/02/BBTL/CTK/2019. Theo nội dung thỏa thuận tại biên bản thanh lý này, Công ty Cổ phần C (bên A) xác nhận “tổng cộng số tiền bên A phải chuyển trả cho bên B (bà Đinh Thị Kim P) là 792.020.766 đồng”, hình thức thanh toán bằng chuyển khoản trong vòng tối đa 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký biên bản thanh lý này. Sau đó, Công ty C đã thanh toán cho bà P số tiền 100.000.000 đồng, còn lại 692.020.766 đồng. Ngày 25/10/2019, Công ty Cổ phần C lập công văn số 25/20/2019/CV-CTKL gửi cho bà P và Công ty Cổ phần Đ (V) đề nghị Công ty V cản trừ công nợ cho khách hàng Đinh Thị Kim P theo danh sách 11 lô thương mại do hai công ty này có quan hệ hợp tác làm ăn với nhau và bà P cũng đồng thời là khách hàng của cả hai công ty. Trên cơ sở đó, ngày 12/11/2019 bà P, Công ty Cổ phần C và Công ty Cổ phần Đ đã ký “Biên bản thỏa thuận ba bên” số 01/11/2019/BBTTBB/CTKL-VNI-ĐTKP trong đó có nội dung xác nhận: Công ty Cổ phần Đ đồng ý cản trừ cho bà P số tiền 240.478.796 đồng, tương đương 15% giá trị 11 lô thương mại tại dự án Trung tâm thương mại dịch vụ và chung cư V T vào số tiền 692.020.766 đồng mà Công ty Cổ phần C phải thanh toán cho bà P. Số tiền còn lại là 451.541.970 đồng Công ty Cổ phần C vẫn phải có trách nhiệm thanh toán cho bà P, chậm nhất vào ngày 15/12/2019. Tuy nhiên, kể từ ngày các bên ký thỏa thuận ba bên cho đến nay, bà P đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu Công ty Cổ phần C thanh toán số tiền 451.541.970 đồng nhưng đến nay Công ty vẫn không thanh toán. Do đó, bà P yêu cầu Công ty Cổ phần C phải thanh toán cho bà một lần số tiền 451.541.970 đồng như nội dung các bên đã cam kết, thỏa thuận.

Bị đơn, Công ty Cổ phần C mặc dù đã được Tòa án triệu tập để tự khai trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không có bất cứ ý kiến phản đối nào đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Đ do bà Nguyễn Thị Ca1 đại diện trình bày:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Công ty Cổ phần C phải trả cho bà P số tiền 451.541.970 đồng còn nợ theo các biên bản thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm V-15-08/2018/TT-CTKL ngày 20/9/2018 và V-21-08/2017/TT-CTKL ngày 07/9/2017 và biên bản thanh lý 02 thỏa thuận ưu tiên nêu trên. Trong vụ án này, Công ty Cổ phần Đ (V) hoàn toàn không có bất kỳ liên quan hay nghĩa vụ gì đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi Công ty Cổ phần C phải trả số tiền 451.541.970 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Hai thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm ký giữa bà P và công ty Cổ phần C đã được thanh lý chấm dứt bằng Biên bản thanh lý ngày 03/5/2019 nên nguyên đơn không tranh chấp gì đối với hợp đồng, chỉ yêu cầu công ty Cổ phần C thực hiện việc trả tiền theo biên bản thanh lý và biên bản thỏa thuận giữa 3 bên. Số tiền nguyên đơn yêu cầu Công ty Cổ phần C phải trả là 451.541.970 đồng, yêu cầu trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần Đ do bà Nguyễn Thị C1 đại diện vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu:

- Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp, việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho đương sự đúng theo quy định tại Điều 177 và 179 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ biên bản thanh lý thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm ngày 03/5/2019 ký giữa bà Đinh Thị Kim P và Công ty Cổ phần C, biên bản thỏa thuận ba bên ngày 12/11/2019 ký giữa bà Đinh Thị Kim P, Công ty Cổ phần C và Công ty Cổ phần Đ thì Công ty Cổ phần C còn phải thanh toán cho bà P số tiền 451.541.970 đồng. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Công ty Cổ phần C vắng mặt, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án. Xét thấy, căn cứ Điều 278, 280 bộ luật dân sự 2015, yêu cầu của bà P là

có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Kim P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày và tranh luận của đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về pháp luật tố tụng:

Bà Đinh Thị Kim P khởi kiện tranh chấp hợp đồng đối với bị đơn – Công ty Cổ phần C. Công ty Cổ phần C có trụ sở tại Phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình. Khi Tòa án thụ lý vụ án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà”. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy số tiền bà P yêu cầu Công ty Cổ phần C trả xuất phát từ việc giữa bà P và Công ty Cổ phần C có ký hai thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm là các căn hộ dự án S1 nhưng sau đó hai bên đã ký Biên bản thanh lý thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số 05/02/BBTL/CTK/2019 và ngày 12/11/2019, giữa bà P, Công ty Cổ phần C và Công ty Cổ phần Đ có ký Biên bản thỏa thuận ba bên. Theo nội dung các Biên bản này thì bà P và Công ty Cổ phần C đồng ý thanh lý hợp đồng, Công ty Cổ phần C có nghĩa vụ trả lại cho bà P số tiền 451.541.970 đồng (sau khi trừ công nợ của bà P với Công ty Cổ phần Đ) và cam kết thời gian thanh toán số tiền này bằng hình thức chuyển khoản chậm nhất vào ngày 15/12/2019. Xét thấy, do các bên đã thỏa thuận thanh lý, chấm dứt hợp đồng, chốt số công nợ và bị đơn cam kết thời gian phải hoàn trả tiền lại cho nguyên đơn nhưng bị đơn không thực hiện dẫn đến việc nguyên đơn khởi kiện nên Hội đồng xét xử xác định đây là “tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ”.

Ông Thái Văn Ch, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Công ty Cổ phần C và người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đ là bà Nguyễn Thị C1 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

Ông Nguyễn Anh Th1, chồng của bà Đinh Thị Kim P có bản khai trình bày: Số tiền bà P đang tranh chấp với Công ty Cổ phần C là tiền của bà P, ông không có quyền lợi liên quan gì đến số tiền này và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị vắng mặt trong tất cả quá trình tố tụng cũng như xét xử của Tòa án. Xét thấy ông Th1 là chồng của bà Đinh Thị Kim P nhưng ông Th1 xác nhận số tiền tranh chấp là tài sản riêng của bà P và ông không có yêu cầu gì trong vụ án nên không cần thiết đưa ông Th1 vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[2] Về pháp luật nội dung:

Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền 451.541.970 đồng:

Tại Biên bản thanh lý thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số 05/02/BBTL/CTK/2019 ngày 03/5/2019 giữa bà Đinh Thị Kim P và Công ty Cổ phần C thì hai bên thống nhất ký biên bản thanh lý 02 thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số V-15-08/2018/TT/CTKL ký ngày 20/9/2018 và V-21-08/2017/TT/CTKL ký ngày 07/9/2017 với nội dung sau: Bên A (công ty Cổ phần C) đồng ý hoàn trả cho bên B (bà Đinh Thị Kim P) số tiền đã nhận 02 đợt của 02 thỏa thuận trên (đợt 1: 485.516.191 đồng, đợt 2: 242.758.096 đồng) và tiền chênh lệch là 63.746.479 đồng, tổng cộng số tiền Bên A (công ty Cổ phần C) phải chuyển trả cho bên B (bà P) là 792.020.766 đồng; hình thức thanh toán bằng chuyển khoản trong vòng tối đa 30 ngày kể từ ngày ký biên bản thanh lý này. Như vậy, giữa bà P và công ty Cổ phần C đã thống nhất thỏa thuận chấm dứt và thanh lý 02 thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số V-15-08/2018/TT/CTKL ký ngày 20/9/2018 và V-21-08/2017/TT/CTKL ký ngày 07/9/2017, thống nhất việc Công ty cổ phần C có nghĩa vụ trả lại cho bà P số tiền đã nhận của nguyên đơn và tiền chênh lệch tổng cộng là 792.020.766 đồng. Nhưng sau đó, Công ty cổ phần C chỉ thanh toán cho bà P 100.000.000 đồng vào ngày 31/7/2019, số tiền còn lại phải thanh toán là 692.020.766 đồng.

Ngày 12/11/2019, bà P, Công ty Cổ phần C và Công ty Cổ phần Đ đã cùng ký “Biên bản thỏa thuận ba bên” với nội dung các bên đồng ý cản trừ công nợ, cụ thể: Công ty cổ phần Đ có trách nhiệm cản trừ công nợ mà bà P phải thanh toán cho Công ty cổ phần Đ vào số tiền công ty C phải trả cho bà P theo Biên bản thanh lý thỏa thuận mua 02 căn hộ V-15-08 và V-21-08, số tiền cản trừ là 240.478.796 đồng. Sau khi cản trừ, Công ty Cổ phần C có nghĩa vụ thanh toán cho bà P số tiền còn lại là 451.541.970 đồng. Xét thấy, các bên đã thanh lý thỏa thuận, chấm dứt hợp đồng và Công ty Cổ phần C cam kết thanh toán số tiền trên cho bà P bằng hình thức chuyển khoản chậm nhất vào ngày 15/12/2019 nhưng cho đến nay vẫn chưa thực hiện là vi phạm thỏa thuận đã ký kết giữa các bên. Do đó, bà P yêu cầu Công ty Cổ phần C có nghĩa vụ thanh toán cho bà P số tiền 451.541.970 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 274, 275, 278, 280 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét thấy, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 22.061.679 (hai mươi hai triệu không trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi chín) đồng do Công ty Cổ phần C phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.030.840 đồng.

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 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các Điều 274, 275, 278, 280 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn – Bà Đinh Thị Kim P:

Buộc Công ty Cổ phần C có nghĩa vụ trả cho bà Đinh Thị Kim P số tiền 451.541.970 đồng (bốn trăm năm mươi một triệu năm trăm bốn mươi một ngàn chín trăm bảy mươi) đồng.

Phương thức và thời hạn trả: Trả một lần toàn bộ số tiền trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật và thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà Đinh Thị Kim P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/ Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 22.061.679 (hai mươi hai triệu không trăm sáu mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi chín) đồng do Công ty Cổ phần C phải chịu.

Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Kim P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.030.840 (mười một triệu không trăm ba mươi ngàn tám trăm bốn mươi) đồng.

3/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND Q.Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Lê Diễm Thúy