

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: **49/2025/DS-ST**

Ngày: 18/4/2025.

V/v: “Tranh chấp

Đòi tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE
- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hàn Nhựt Thái.
2. Ông Lâm Thành Thông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Thái Khang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lư Ngọc Thiên An – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 446/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 80/QĐST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T; sinh năm 1988;

Nơi thường trú: Đ, xã T, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1997; bà Nguyễn Thị Diễm Q, sinh năm 2002; địa chỉ liên hệ: A khu dân cư S, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (xin vắng mặt) .

- Bị đơn: Công ty Cổ phần D (vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở chính: C, Lầu 2, Dự án Cao ốc A, đường số G, phường A, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Phạm Văn H, sinh năm 1988; chức danh: Tổng giám đốc;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1989;

Nơi thường trú: KV L, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T2: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1997; bà Nguyễn Thị Diễm Q, sinh năm 2002; địa chỉ liên hệ: A khu dân cư S, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (xin vắng mặt).

+ Chi nhánh B - Công ty Cổ phần D (vắng mặt);

Địa chỉ: F, Đại lộ Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đứng đầu chi nhánh: Ông Lê Quốc H1, sinh năm 1993;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; nguyên đơn là bà Trần Thị T do ông Trần Quang K đại diện ủy quyền trình bày: Trước đây, bà T có ký Phiếu đăng ký nguyện vọng với Công ty cổ phần D để tìm hiểu, nhận tư vấn đối với sản phẩm bất động sản Khu dân cư T, huyện T, tỉnh Bến Tre. Việc ký kết, thực hiện giao dịch được thực hiện thông qua Công ty cổ phần D – Chi nhánh B, địa chỉ: F, Đại Lộ Đ, Phường P, Thành phố B, Tỉnh Bến Tre, Việt Nam; Ngay sau khi ký Phiếu đăng ký nguyện vọng, bà T đã nộp cho Công ty cổ phần D số tiền: 50.000.000 VND Sau khi được tư vấn, nếu bà T đồng ý mua sản phẩm (Bất động sản) thì số tiền đã nộp sẽ được chuyển thành tiền thỏa thuận tư vấn và bà T được quyền ưu tiên chọn mua đất nền tại dự án. Nếu bà T không đăng ký mua thì Phiếu đăng ký nguyện vọng sẽ không còn giá trị hiệu lực và Công ty cổ phần D sẽ hoàn trả lại cho bà T số tiền 50.000.000 VND. Sau khi tìm hiểu thông tin về sản phẩm, nhận thấy không phù hợp nên bà T không đăng ký mua. Do đó, bà T và Công ty cổ phần D đã thỏa thuận chấm dứt hiệu lực Phiếu đăng ký nguyện vọng, công ty đồng ý trả lại cho bà T số tiền là 50.000.000 đồng. Bà T (Do chồng bà T là ông Nguyễn Văn T2 đại diện) đã giao lại Phiếu đăng ký nguyện vọng cho Công ty cổ phần D và Công ty có nghĩa vụ hoàn tiền cho bà T vào cuối tháng 04/2023, số tiền 50.000.000 VND (Năm mươi triệu đồng). Nội dung này được ghi nhận trong Biên bản giao nhận. Tuy nhiên, từ đầu tháng 05/2023 đến nay, bà T đã nhiều lần

liên hệ Công ty cổ phần D để yêu cầu thanh toán tiền nhưng Công ty không thực hiện. Vì vậy, nay bà T yêu cầu:

- Buộc Công ty cổ phần D phải trả lại cho bà T số tiền là 50.000.000 đồng.
- Buộc Công ty cổ phần D phải trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền trả từ ngày 01/05/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là 18/4/2025 là 50.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 23 tháng 17 ngày = 9.780.167 đồng.

Theo bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 do ông Trần Quang K đại diện ủy quyền trình bày: Ông đồng ý với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà T trong vụ án tranh chấp với bị đơn là Công ty cổ phần D. Ngoài ra ông không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Bị đơn là Công ty Cổ phần D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh B - Công ty Cổ phần D vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không có lời khai.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Riêng bị đơn là Công ty Cổ phần D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh B - Công ty Cổ phần D chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 166, 351, 357, 468 BLDS 2015; Điều 44 Luật Doanh nghiệp; NQ 326/30.12.2016 hướng dẫn luật phí và lệ phí: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T; cụ thể: Buộc Công ty Cổ phần D phải có nghĩa vụ trả cho chị T số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng và tiền lãi 0.83%/tháng tính từ ngày 01/5/2023 cho đến khi xét xử xong vụ án; T3 án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần D phải trả số tiền gốc là 50.000.000 đồng và lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền trả từ ngày 01/05/2023 đến khi xét xử sơ thẩm

với mức 10%/năm . Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp đòi tài sản.

Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét thấy đây là tranh chấp giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Tranh chấp phát sinh từ giao dịch giữa bà T với Chi nhánh B - Công ty Cổ phần D; có địa chỉ tại: F, Đại lộ Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị Diễm Q có yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; Bị đơn là Công ty Cổ phần D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh B - Công ty Cổ phần D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét yêu cầu của bà T buộc Công ty cổ phần D phải trả số tiền gốc là 50.000.000 đồng: Căn cứ vào các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là tờ “Biên bản giao nhận” năm 2023 có nội dung Công ty cổ phần D – chi nhánh B và bên giao là bà Trần Thị T, nội dung bàn giao là 01 liên hồng phiếu đăng ký nguyện vọng của khách hàng Trần Thị The booking ngày 01/9/2022; Thời gian hoàn tiền cho Khách hàng Trần Thị T vào cuối tháng 04/2023 – số tiền 50.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng chẵn). Ngoài ra, bà T còn cung cấp chứng cứ là “Sổ phụ” của Ngân hàng N – chi nhánh tỉnh B, tên khách hàng Trần Thị T có nội dung ngày 05/9/2022 TRAN THI THE chuyen tien giu UT1 nen E28, số tiền 50.000.000 đồng.

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ: thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho phía bị đơn là Công ty cổ phần D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chi nhánh B - Công ty cổ phần D, tuy nhiên bị đơn là Công ty cổ phần D và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chi nhánh B - Công ty cổ phần D vẫn vắng mặt không lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đồng thời không có giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của bà T đối với yêu cầu của nguyên đơn bà T, cũng như không có giao nộp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để phản đối yêu cầu của nguyên đơn bà T đưa ra. Do đó, căn cứ vào Điều 91, 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy: có đủ căn cứ xác định bà T đã đã nộp cho Công ty cổ phần D số tiền: 50.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản để mua đất nền tại dự án. Sau khi tìm hiểu thông tin về sản phẩm, nhận thấy không phù hợp nên bà T không đăng ký mua. Do đó, bà T và Công ty cổ phần D đã thỏa thuận chấm dứt hiệu lực Phiếu đăng ký nguyện vọng, công ty đồng ý trả lại cho bà T số tiền là 50.000.000 đồng. Bà T (Do chồng bà T là ông Nguyễn Văn T2 đại diện) đã giao lại Phiếu đăng ký nguyện vọng cho Công ty cổ phần D và Công ty có nghĩa vụ hoàn tiền cho bà T vào cuối tháng 04/2023, số tiền 50.000.000 đồng. Đến nay, Công ty cổ phần D vẫn chưa trả tiền cho bà T như đã thỏa thuận.

[3.3] Tại khoản 1 Điều 351 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định trách nhiệm dân sự do vi phạm nghĩa vụ: “Bên có nghĩa vụ mà vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với bên có quyền. Vi phạm nghĩa vụ là việc bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nội dung của nghĩa vụ”. Tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định quyền đòi lại tài sản: “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...”.

Đồng thời, tại Điều 84 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về Chi nhánh, văn phòng đại diện của pháp nhân: “1. Chi nhánh, văn phòng đại diện là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không phải là pháp nhân...6. Pháp nhân có quyền, nghĩa vụ dân sự phát sinh từ giao dịch dân sự do chi nhánh, văn phòng đại diện xác lập, thực hiện”.

Tại Điều 44 Luật Doanh nghiệp 2020 quy định Chi nhánh, văn phòng đại diện và địa điểm kinh doanh của doanh nghiệp “1. Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của doanh nghiệp, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của doanh nghiệp, bao gồm cả chức năng đại diện theo ủy quyền. Ngành, nghề kinh doanh của chi nhánh phải đúng với ngành, nghề kinh doanh của doanh nghiệp”.

Xét thấy, chi nhánh B - Công ty cổ phần D đã thỏa thuận đến cuối tháng 4/2023 sẽ trả cho bà Trần Thị T số tiền 50.000.000 đồng nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền của mình làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Theo thông tin do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cung cấp và Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cung cấp thì Chi nhánh B - Công ty cổ phần D là chi nhánh của Công ty cổ phần D, đến nay Công ty chưa đăng ký giải thể. Giao dịch với bà T được thực hiện bởi Chi nhánh B - Công ty cổ phần D1 nên Công ty cổ phần D phải có nghĩa vụ dân sự phát sinh từ chi nhánh D xác lập, thực hiện. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc Công ty cổ phần D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà T số tiền nợ gốc là 50.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 84, 166, 351, 357 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 44 Luật Doanh nghiệp 2020.

[3.4] Về yêu cầu tính lãi: Nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi đối với số tiền nợ là 50.000.000 đồng. Do Công ty cổ phần D vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên căn cứ Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015, xét thấy Công ty cổ phần D phải trả lãi đối với tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá lãi suất giới hạn 20%/năm của số tiền chậm trả trên thời gian chậm trả, nếu không có thỏa thuận thì lãi suất được xác định bằng 10%/năm của số tiền chậm trả trên thời gian chậm trả. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất với mức lãi suất 10%/năm, tức 0,83%/tháng đối với số tiền trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Tiền lãi tính từ ngày 01/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là 18/4/2025 là 50.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 23 tháng 17 ngày = 9.780.167 đồng.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T, buộc Công ty cổ phần D có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị T tổng số tiền 59.835.617 đồng, bao gồm: 50.000.000 đồng tiền gốc và 9.780.167 đồng tiền lãi.

[5] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: buộc Công ty cổ phần D phải chịu do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T được Tòa án chấp nhận, án phí Công ty cổ phần D phải chịu là: $59.780.167 \text{ đồng} \times 5\% = 2.989.008 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 201, 217, 218, 227, 228, 244, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 84, 166, 351, 357, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 44 Luật Doanh nghiệp 2020; 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc “Tranh chấp đòi tài sản” với bị đơn Công ty cổ phần D. Cụ thể như sau:

Buộc Công ty cổ phần D có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị The S số tiền là 59.835.617 (Năm mươi chín triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm mười bảy đồng), bao gồm: 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng tiền gốc và 9.780.167 (chín triệu bảy trăm tám mươi ngàn một trăm sáu mươi bảy) đồng tiền lãi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc Công ty cổ phần D phải chịu án phí là 2.989.008 đồng.

2.2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền 1.303.000 (Một triệu ba trăm lẻ ba ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005510 ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. 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, có 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.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

đã ký

Võ Thị Cẩm Trang