

Bản án số: 144/2026/DS-ST
Ngày: 12 - 3 - 2026
“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 5 – AN GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuyên
Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Chi
Ông Huỳnh Hoàng Nam

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Phụng – Là thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - An Giang:** Bà Thị Xà Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 240/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2026/QĐXXST- DS ngày 09 tháng 2 năm 2026. Giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Hộ kinh doanh P

Đại diện hộ kinh doanh: Bà Nguyễn Kim L - sinh năm 1966; địa chỉ: Số C, ấp F, xã G, tỉnh An Giang (có mặt).

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Nguyễn Văn L1 - sinh năm: 1970; địa chỉ: ấp V, xã L, tỉnh An Giang (có mặt).

2. **Bị đơn:** Anh Lê Hoài T – sinh năm: 1989; địa chỉ: ấp C, xã G, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Văn T1 – sinh năm: 1944; địa chỉ: ấp C, xã G, tỉnh An Giang (vắng mặt).

Nội dung vụ án

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2026 và tại phiên tòa, người đại diện cho nguyên đơn – bà Nguyễn Kim L trình bày:

Hộ kinh doanh Phong L bán các mặt hàng phục vụ cho sản xuất nông nghiệp và có bà Nguyễn Thị C cùng anh Lê Hoài T (con ruột bà C) đến tiệm của bà mua nhiều lần, mua rồi trả. Bắt đầu mua từ năm 2016 đến năm 2021, tính đến ngày 03/7/2021 số tiền gốc bà C còn thiếu của bà 142.166.000 đồng (một trăm bốn mươi hai triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) và tiền lãi 81.008.000 đồng (tám mươi một triệu không trăm linh tám nghìn đồng). Tổng cộng gốc và lãi là: 223.174.000 đồng, có trả được 24.000.000 đồng. Còn lại 199.174.000 đồng. Đến vụ 3 năm 2021 tiếp tục mua các loại vật tư thiếu số tiền 44.666.000 đồng. Tổng cộng bà C và anh T thiếu nợ của H kinh doanh P số tiền 243.840.000 đồng. Đến ngày 22/9/2023 bà C chết, anh T có viết biên nhận nợ với H kinh doanh Phong L2 và chịu trách nhiệm trả toàn bộ số tiền trên. Nay Hộ kinh doanh P xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu trả nợ lãi, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Hoài T phải trả số tiền gốc chót đến ngày 22/9/2023 số tiền 243.840.000 đồng (có biên nhận nợ kèm theo) không yêu cầu tính lãi.

Anh Lê Hoài T không làm bản tự khai; nhưng tại biên bản hòa giải ngày 14/8/2025, anh T thừa nhận trước đây mẹ anh tên Nguyễn Thị C có mua vật tư nông nghiệp của tiệm P. Sau đó, anh cũng mua vụ 3 với số tiền 44.666.000 đồng. Số tiền mẹ anh mua trước đây thì anh không biết. Anh đồng ý vào ngày 22/9/2023 có ký vào biên nhận nợ với bà L2, số tiền mẹ anh và anh thiếu tổng cộng 243.840.000 đồng nhưng với điều kiện là bà L2 mua đất, anh bán để trừ ngang qua. Do bà L2 không mua đất cho nên kéo dài đến nay chưa thanh toán số tiền trên cho bà L2. Nay anh xin bớt một phần tiền lãi, còn lại thì anh sẽ thanh toán cho bà L2.

Việc anh T yêu cầu bớt tiền lãi bà L2 không đồng ý, do khoản tiền trên anh T cam kết trả mỗi vụ từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng từ tháng 09 (al) nhưng kể từ ngày cam kết cho đến nay thì anh T không trả khoản tiền nào cho tiệm phân, tại phiên tòa hôm nay Hộ kinh doanh Phong Lập rút một phần yêu cầu khởi kiện không tính lãi, chỉ yêu cầu trả phần tiền gốc còn thiếu nên không đồng ý bớt bất kỳ khoản tiền nào nữa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/12/2025 ông Lê Văn T1 trình bày: Ông là chồng của bà Nguyễn Thị C, hiện bà C đã chết, ông không còn khả năng lao động. Toàn bộ số đất ông đã chuyển quyền sang tên cho anh T (con ruột) canh tác. Ông cũng biết việc gia đình ông mua phân bón của Hộ kinh doanh Phong Lập chưa thanh toán được do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn. Tòa án xem xét giải quyết xin bà L2 bớt đi được khoản nào, còn lại thì T sẽ trả cho bà L2. Ngoài ra, ông không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ

án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, thời hạn đưa ra xét xử còn vi phạm cần rút kinh nghiệm.

Về quan điểm giải quyết vụ án, qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – An Giang xét thấy quá trình tranh tụng các đương sự đều thừa nhận việc hai bên có tự nguyện giao kết hợp đồng mua bán tài sản. Do đó, bên mua là bà C và anh T phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền mua vật tư nông nghiệp còn thiếu cho H kinh doanh P. Việc anh T đồng ý trả nhưng với điều kiện phải bớt phần tiền lãi trong tổng số tiền 243.840.000 đồng là 120.000.000 đồng thì anh mới trả nhưng không được người đại diện hộ kinh doanh đồng ý. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính lãi, chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền gốc, không yêu cầu tính lãi là có lợi cho bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lãi. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh T phải trả cho H kinh doanh P số tiền mua vật tư nông nghiệp 243.840.000 đồng.

Về án phí, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

{1} Về thẩm quyền: Hộ kinh doanh P khởi kiện yêu cầu anh Lê Hoài T phải trả tiền mua vật tư nông nghiệp và tiền vay đây là tranh chấp hợp đồng dân sự mua bán tài sản. Bị đơn có nơi cư trú tại xã G, tỉnh An Giang. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 5 - An Giang thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

{2} Về sự có mặt của đương sự: Anh Lê Hoài T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Xét thấy việc vắng mặt của anh T không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên áp dụng khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh T.

[2] Về nội dung:

{2.1} Xét hợp đồng dân sự mua bán tài sản:

Quá trình giải quyết vụ án, anh T thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 14/8/2025 là mẹ anh tên Nguyễn Thị C thường xuyên mua vật tư nông nghiệp của tiệm P. Sau đó, anh cũng có mua vụ 3 với số tiền 44.666.000 đồng (số này cũng

được Hộ kinh doanh P ghi vào sổ cái). Số tiền mẹ anh mua trước đây thì anh không biết. Anh thừa nhận vào ngày 22/9/2023 có ký vào biên nhận nợ với bà L2 với số tiền mẹ anh và anh thiếu tổng cộng 243.840.000 đồng nhưng với điều kiện bà L2 mua đất, anh bán để trừ ngang qua. Do bà L2 không mua cho nên kéo dài đến nay chưa thanh toán số tiền trên cho bà L2. Nay anh xin bớt một phần tiền lãi, còn lại thì anh sẽ thanh toán cho bà L2. Sau khi tiến hành hòa giải xong anh không ký tên vào biên bản hòa giải nhưng anh có viết một bản khai với nội dung anh hứa bán đất ruộng cho bà Phong L2 để trừ khoản nợ còn thiếu trên nhưng do bà L2 không đến mua nên anh không trả được khoản nợ cho Hộ kinh doanh P. Như vậy, có thể thấy rằng anh T đã thừa nhận có việc mua bán vật tư nông nghiệp để phục vụ cho sản xuất nhưng do bà L2 không mua đất của anh cho nên anh không có khả năng trả nợ. Đồng thời, anh cũng xin giảm bớt khoản tiền nợ trên nhưng không được bà L2 đồng ý. Xét thấy các đương sự đều thừa nhận sự việc tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng mua bán tài sản. Các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực pháp luật hành vi dân sự, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, hình thức giao dịch được thể hiện bằng lời nói, đối tượng của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật. Mặt khác, anh T có ký tên vào giấy biên nhận nợ ngày 22/9/2023, thừa nhận mẹ anh là bà Nguyễn Thị C và anh còn thiếu nợ của H kinh doanh Phong Lập số tiền 243.840.000 đồng và hứa trả mỗi vụ từ từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng từ tháng 09 (al) của vụ 3 năm 2023 trở đi. Do anh Lê Hoài T vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết nên H kinh doanh Phong Lập khởi kiện là hoàn toàn có căn cứ phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 11 và Điều 430, 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

{2.2} Xét yêu cầu tính lãi của Hộ kinh doanh P:

Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc tính lãi, chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền 243.840.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Hộ kinh doanh P về việc tính lãi đối với anh T.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sau khi nghị án thống nhất: Xử buộc anh Lê Hoài T phải trả số tiền mua vật tư nông nghiệp cho Hộ kinh P 243.840.000 đồng (hai trăm bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

Để bảo đảm quyền lợi của người được thi hành án, kể từ ngày Hộ kinh doanh P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu anh T không trả đủ tiền thì anh T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Hoàn lại cho Hộ kinh doanh P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.389.000 theo biên lai thu tiền số 67 ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng (Nay là Thi hành án tỉnh An Giang).

Anh Lê Hoài T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là:

243.840.000 đồng x 5% = 12.192.000 đồng

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 11, Điều 430, Điều 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Hộ kinh doanh P đối với anh Lê Hoài T.

Buộc anh Lê Hoài T trả cho Hộ kinh doanh P số tiền mua vật tư nông nghiệp 243.840.000 đồng (hai trăm bốn mươi ba triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng)

Kể từ ngày Hộ kinh doanh P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu anh T không trả đủ tiền thì anh T còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Hộ kinh doanh P về việc tính lãi đối với anh Lê Hoài T.

3. Về án phí: Hoàn lại cho Hộ kinh doanh P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.389.000 theo biên lai thu tiền số 67 ngày 09/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng (Nay là Thi hành án tỉnh An Giang).

Anh Lê Hoài T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là:

243.840.000 đồng x 5% = 12.192.000 đồng

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 12/3/2026.

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 hoặc

bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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 tỉnh
- VKSND khu vực 5
- Phòng Thi hành án khu vực 5
- UBND xã.
- Các đương sự
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Chuyên