

Bản án số: 18/2025/DS-ST

Ngày: 22/7/2025

V/v Tranh chấp "Hợp đồng mua bán tài sản"

NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NH DÂN KHU VỰC 5 – ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà **ÂU THỊ THẢO**.

- *Các Hội thẩm Nh dân:* 1. Ông **TRẦN TRUNG NH**

2. Ông **NGUYỄN VĂN TÁM**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **HỨA QUỐC THÁI** – Thư ký tòa án Nh dân khu vực 5 – Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát Nh dân khu vực 5 – Đồng Tháp không tham gia phiên tòa.*

Ngày 22 tháng 7 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án Nh dân khu vực 5 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 330/2025/TLST- DS ngày 27 tháng 05 năm 2025 về tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2025/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 06 năm 2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Anh **NGUYỄN HOÀNG THANH NH**

Địa chỉ: số 422, khu ph 1, phường Cai L, tỉnh Đồng Th

Địa chỉ cũ: số 422, QL1A, khu ph 1, phường 4, thị xã Cai L, tỉnh Tiền G

Chị **LÊ THỊ KIM TH**, sinh năm 1988

Địa chỉ: số 422, khu phố 1, phường Cai L, tỉnh Đồng Th

Địa chỉ cũ: số 422, QL1A, khu ph 1, phường 4, thị xã Cai L, tỉnh Tiền G

*** Bị đơn:** Ông **NGUYỄN VĂN TR**, sinh năm 1967

Bà **NGUYỄN THỊ PH**, sinh năm 1968

Đại diện theo ủy quyền của ông Tr là bà **NGUYỄN THỊ PH**, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Chánh 4, xã Hậu M, tỉnh Đồng Th

Cùng địa chỉ cũ: ấp Mỹ Chánh 4, xã Hậu Mỹ B A, huyện Cái B, tỉnh Tiền G.

(Chị Th, anh Nh, bà Ph có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai; trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại Tòa các nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th trình bày:

Từ tháng 4/2018 đến tháng 10/2022 nguyên đơn đã nhiều lần bán thuốc thủy sản cho bị đơn, bị đơn có hứa sau mỗi đợt cá sẽ thanh toán tiền cho nguyên đơn.

Tháng 10/2022 nguyên đơn đã chốt sổ với tổng số tiền nợ là 486.000.000 đồng. Bị đơn hứa sau 01 tháng sẽ trả đủ cho nguyên đơn nhưng không thực hiện tuy nhiên bị đơn ngưng không còn mua thuốc nữa. Từ tháng 2/2024 đến tháng 03/2025 bị đơn thuyết phục nguyên đơn bán thêm thuốc thủy sản và có nợ thêm số tiền là 6.500.000 đồng nên tổng cộng số nợ bị đơn thiếu là 492.500.000 đồng, từ tháng 11/2022 cho đến nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nhiều lần nhưng bị đơn không thực hiện nên phát sinh tranh chấp

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 492.500.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tính từ tháng 11/2022 cho đến khi xét xử, tạm tính từ tháng 11/2022 đến tháng 5/2025 là 126.720.250 đồng với mức lãi suất là 0.83%/tháng. Tổng cộng số tiền nguyên đơn yêu cầu là 619.220.250 đồng.

Theo tờ tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại Tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Ph cũng đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Tr trình bày: Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì vợ chồng bị đơn chỉ đồng ý trả số tiền nợ là 492.500.000 đồng và xin trả dần mỗi tháng 20.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ. Đối với yêu cầu tính lãi thì bị đơn không đồng ý vì hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn.

Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn đã tự nguyện thay đổi yêu cầu khởi kiện về mốc thời gian tính lãi suất từ tháng 11/2022 trên số tiền vay gốc là 486.000.000 đồng cho đến tháng 3/2025 với mức lãi suất là 0,83%/tháng với số tiền là 100.000.000 đồng. Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và lời trình bày nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tranh chấp giữa anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh; chị Lê Thị Kim Th và bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Văn Tr là tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản” theo quy định tại Điều 430 của Bộ luật dân sự.

Tại Tòa, đại diện của nguyên đơn đã tự nguyện thay đổi yêu cầu khởi kiện về mốc thời gian tính lãi suất từ tháng 11/2022 trên số tiền vay gốc là 486.000.000 đồng cho đến tháng 3/2025 với mức lãi suất là 0,83%/tháng với số tiền là 100.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử tôn trọng và chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ kiện:

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Bởi lẽ, bị đơn cũng có ý kiến trình bày thống nhất số tiền nợ với các nguyên đơn là 492.500.000 đồng và bị đơn cũng đồng ý trả số tiền nợ nêu trên cho các nguyên đơn. Từ đó, xác định việc bị đơn có nợ tiền của nguyên đơn và hiện còn thiếu nợ lại nguyên đơn số tiền 492.500.000 đồng là có thật theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự và Tòa án có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn buộc bị đơn Nguyễn Văn Tr và Nguyễn Thị Ph phải có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Nguyễn Hoàng Thanh Nh và Lê Thị Kim Th số tiền nợ vay còn thiếu là 492.500.000 đồng là có căn cứ, phù hợp theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] **Vấn đề lãi suất:** Nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất phát sinh từ tháng 11/2022 đến tháng 3/2025 với mức lãi suất là 0.83%/tháng đối với số tiền 486.000.000 đồng là có cơ sở một phần. Xét thấy, không có cơ sở tính theo yêu cầu tính lãi của nguyên đơn vì từ tháng 11/2022 cho đến tháng 3/2025 nguyên đơn và bị đơn vẫn tiếp tục thực hiện giao dịch mua bán và bị đơn vẫn còn nợ nguyên đơn và có trả cho nguyên đơn kéo dài cho đến ngày 20/3/2025 mới ngừng không thực hiện giao dịch mua bán và thống nhất số nợ gốc là 492.500.000 đồng. Mặt khác, tại phiên tòa bị đơn xác định không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn vào ngày 20/3/2025 nên Hội đồng xét xử xét thấy cần điều chỉnh lại thời gian yêu cầu tính lãi suất cho phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, mốc thời gian tính lãi suất sẽ được tính từ ngày 20/3/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm là 04 tháng là phù hợp trên số nợ gốc là 492.500.000 đồng, đồng thời mức lãi suất này cũng nằm trong giới hạn không vượt quá 10%/01 năm của khoản tiền vay theo quy định pháp luật và phù hợp tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận. Số tiền cụ thể được tính như sau:

Số tiền $492.500.000đ \times 0,83\%/tháng \times 04 tháng = 16.351.000$ đồng

Như vậy, bà Ph, ông Tr phải có nghĩa vụ thanh toán cho chị Th, anh Nh số tiền vốn vay cùng tiền lãi phát sinh chậm trả là $492.500.000đ + 16.351.000$ đồng = 508.851.000 đồng

[4] **Về án phí:** Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của 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 Điều 26, Điều 35; Điều 92, Điều 235, Điều 266, Điều 267 và Điều 271, Điều 273; **Điều 244** Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 430, Điều 468, Điều 357 Bộ luật Dân sự;
- Căn Cứ 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.
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025.

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th.

- Buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm liên đới phải trả cho anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th số tiền nợ tổng cộng là: 508.851.000 đồng. Trong đó có tiền nợ vay là 492.500.000 đồng và tiền tiền lãi phát sinh chậm trả là 16.351.000 đồng.

- Kể từ ngày anh Nh, chị Th có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Ph, ông Tr chậm thi hành đối với phần tiền nợ nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm liên đới phải trả số tiền lãi suất chậm trả là 83.649.000 đồng

Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Ph phải chịu 24.354.040 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th phải liên đới chịu 4.182.450 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do anh chị đã nộp số tiền 14.384.405 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001763 ngày 27/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) nên anh chị được hoàn lại số tiền chênh lệch là 10.201.955 đồng.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án Nh dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm.

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, người phải thi hành án 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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 5 – Đồng Tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp ;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: TDS, hồ sơ.

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

ÂU THỊ THẢO

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**TÒA ÁN NH DÂN
KHU VỰC 5 – ĐỒNG THÁP**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hôm nay, vào lúc . . . giờ . . . ngày 22 tháng 7 năm 2025.

Tại phòng nghị án Trụ sở Toà án Nh dân khu vực 5 – Đồng Tháp

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **ÂU THỊ THẢO**

Các Hội thẩm Nh dân:

1. Ông **TRẦN TRUNG NH**

2. Ông **NGUYỄN VĂN TÁM**

Tiến hành nghị án đối với vụ dân sự thụ lý số 330/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 05 năm 2025 về tranh chấp “*Hợp đồng mua bán tài sản*”, giữa:

*** Nguyên đơn:** Hộ kinh doanh **NGUYỄN HOÀNG THANH NH**

Đại diện theo pháp luật: Anh **NGUYỄN HOÀNG THANH NH**

Địa chỉ: số 422, khu phố 1, phường Cai Lậy, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ cũ: số 422, QL1A, khu phố 1, phường 4, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang

LÊ THỊ KIM TH, sinh năm 1988

Địa chỉ: số 422, khu phố 1, phường Cai Lậy, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ cũ: số 422, QL1A, khu phố 1, phường 4, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang

*** Bi đơn:** Ông **NGUYỄN VĂN TR**, sinh năm 1967

Bà **NGUYỄN THỊ PH**, sinh năm 1968

Đại diện theo ủy quyền của ông Tr là bà **NGUYỄN THỊ PH**, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Chánh 4, xã Hậu Mỹ, tỉnh Đồng Tháp

Cùng địa chỉ cũ: ấp Mỹ Chánh 4, xã Hậu Mỹ Bắc A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

(Chị Th, anh Nh, bà Ph có mặt)

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35; Điều 92, Điều 235, Điều 266, Điều 267 và Điều 271, Điều 273; **Điều 244** Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 430, Điều 468, Điều 357 Bộ luật Dân sự;
- Căn Cứ 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.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th.

- Buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm liên đới phải trả cho anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th số tiền nợ tổng cộng là: 508.851.000 đồng. Trong đó có tiền nợ vay là 492.500.000 đồng và tiền tiền lãi phát sinh chậm trả là 16.351.000 đồng.

- Kể từ ngày anh Nh, chị Th có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Ph, ông Tr chậm thi hành đối với phần tiền nợ nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất quy định tại điều 357, khoản 2 điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm liên đới phải trả số tiền lãi suất chậm trả là 83.649.000 đồng

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%)

Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Ph phải chịu 24.354.040 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Hoàng Thanh Nh và chị Lê Thị Kim Th phải liên đới chịu 4.182.450 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do anh chị đã nộp số tiền 14.384.405 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001763 ngày 27/05/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp) nên anh chị được hoàn lại số tiền chênh lệch là 10.201.955 đồng.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%)

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án Nh dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%)

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, người phải thi hành án 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, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%)

Nghị án kết thúc vào hồi ...giờ ...phút, ngày 22 tháng 07 năm 2025.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

THẨM

- TAND Tỉnh Tiền Giang;

TÒA

- VKSND Huyện Cái Bè;

- Chi cục THADS huyện Cái Bè;

- Các đương sự;

- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN

NGUYỄN TRUNG TÍNH