TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC X - CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2026/DS-ST
Ngày 27 - 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 X - CÀ MAU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Nhựt

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trần Văn Phước

2. Ông Danh Hưởng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Ngô Văn Trường, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực X - Cà Mau.

- *Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực X - Cà Mau tham gia phiên tòa:* Bà Đoàn Vũ Loan, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực X - Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 462/2025/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2026/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Trần Văn C**, sinh ngày 01/01/1980. Địa chỉ: Ấp Bình Hổ, xã Vĩnh Phước, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 095080012046 cấp ngày 09/8/2021 (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông **Phan Hiền Bảo Q,** sinh ngày 01/01/1973. Nơi thường trú: Ấp Ba Đình, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Cà Mau; chỗ ở hiện nay: Ấp Bến Bào, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 095073003958 cấp ngày 02/7/2021 (Vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Mai Thị Q1**, sinh ngày 01/01/1979. Địa chỉ: Ấp Bình Hổ, xã Vĩnh Phước, tỉnh Cà Mau. Căn cước công dân số 095179009929 cấp ngày 02/7/2021 (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện ngày 17/10/2025, Bản tự khai ngày 19/11/2025, Biên bản lấy lời khai ngày 19/12/2025, Biên bản hòa giải ngày 19/12/2025 và tại phiên tòa, ông Trần Văn C là nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn C và ông Phan Hiền Bảo Q có quen biết và hai bên bắt đầu mua bán vật liệu xây dựng với nhau vào năm 2024. Đến ngày 29/4/2025, ông Q còn nợ ông C số tiền vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng và ông Q có ký vào

biên nhận ngày 29/4/2025 do ông C viết có nội dung thừa nhận còn nợ ông C số tiền gốc mua vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng. Số tiền ông Q nợ là tài sản chung của ông C và bà Mai Thị Q1 (vợ ông C) nhưng bà Q1 bận việc gia đình nên bà Q1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông C, đồng ý ông Q trả cho ông C số tiền trên.

Nay ông C yêu cầu ông Q trả cho ông C số tiền gốc mua vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 29/4/2025 đến khi Tòa án xét xử (ngày 27/3/2026) với mức lãi suất 10%/năm (tương đương 0,83%/tháng) với số tiền là 1.998.333 đồng. Ngoài ra, ông C không có yêu cầu gì khác.

Tại Biên bản lấy lời khai và Biên bản hòa giải cùng ngày 19/12/2025, bị đơn ông Phan Hiền Bảo Q trình bày: Ông Q có mua vật liệu xây dựng của ông C nhiều lần. Quá trình ông Q mua vật liệu xây dựng của ông C thì ông Q có mua và có trả. Đến ngày 29/4/2025 dương lịch ông Q còn nợ lại ông C với số tiền gốc mua vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng. Khoảng tháng 8 năm 2025, ông C có viết biên nhận thể hiện ông Q còn nợ lại ông C số tiền mua vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng, còn chữ ký và chữ viết họ tên "Phan Hiền Bảo Q" tại mục "Bên mua" là do ông Q ký và viết. Nay ông Q đồng ý trả cho ông C số tiền gốc mua vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng và đồng ý trả tiền lãi theo quy định của pháp luật là 0,83%/tháng từ ngày 29/4/2025 đến khi Tòa án xét xử. Tuy nhiên, hiện nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông Q yêu cầu trả cho ông C mỗi tháng ít nhất là 1.000.000 đồng. Trường hợp ông Q có nhiều hơn sẽ trả cho ông C nhiều hơn. Ngoài ra, ông Q không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên bà Mai Thị Q1 trình bày: Bà Q1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C. Số tiền 22.000.000 đồng mà ông Q nợ tiền mua vật liệu xây dựng là tài sản chung của bà Q1 và ông C. Tuy nhiên, để thuận tiện cho việc giải quyết vụ án nên bà Q1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C là chỉ yêu cầu ông Q trả cho ông C số tiền 22.000.000 đồng và tiền lãi. Ngoài ra, bà Q1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực X - Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm. Hội đồng xét xử đã đảm bảo nguyên tắc xét xử độc lập và chỉ tuân theo pháp luật. Thành phần Hội đồng xét xử phiên tòa sơ thẩm và sự có mặt của Thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị căn cứ Điều 91, 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 430, Điều 440, Điều 357 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C. Buộc ông Q có nghĩa vụ trả cho ông C số tiền mua bán 22.000.000 đồng và tiền lãi suất 1.998.333 đồng. Án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ông C khởi kiện yêu cầu ông Q thanh toán cho ông C số tiền gốc mua bán vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng và tiền lãi. Ông Q hiện cư trú tại ấp Bến Bào, xã Vĩnh Lộc, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân khu vực X - Cà Mau thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85 sửa đổi, bổ sung một 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.

[1.2] Ông Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Q vẫn vắng mặt không rõ lý do và bà Q1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Q và bà Q1.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông C yêu cầu ông Q có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc mua vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, ông C cung cấp bản gốc Biên nhận thể hiện ông Q còn nợ ông C số tiền mua vật liệu xây dựng là 22.000.000 đồng (Bút lục 36-37). Tại Biên bản lấy lời khai và Biên bản hòa giải cùng 19/12/2025, ông Q thừa nhận có mua vật liệu xây dựng và còn nợ ông C số tiền gốc 22.000.000 đồng và ông Q đồng ý thanh toán số tiền 22.000.000 đồng này cho ông C. Xét đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, việc ông C yêu cầu ông Q thanh toán số tiền gốc mua vật liệu xây dựng 22.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Ông C yêu cầu tính lãi suất phát sinh từ ngày 29/4/2025 đến khi Tòa án giải quyết với mức lãi suất 10%/năm (tương tương 0,83%/tháng). Hội đồng xét xử xét thấy, giữa ông C và ông Q không có thỏa thuận về lãi suất của số tiền gốc mua vật liệu xây dựng còn nợ. Theo khoản 1 Điều 440 Bộ luật Dân sự quy định: *"Trường hợp bên mua không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật này."* Tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự quy định "*Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này*". Tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự quy định: "*Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định*

bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ". Tại Biên bản lấy lời khai và Biên bản hòa giải cùng ngày 19/12/2025, ông Q đồng ý trả tiền lãi theo quy định của pháp luật là 0,83%/tháng từ ngày 29/4/2025 đến khi Tòa án xét xử. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông Q và số tiền lãi mà ông C yêu cầu cũng không vượt quy định của pháp luật. Như vậy, yêu cầu tính lãi của ông C là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, số tiền lãi ông Q phải thanh toán cho ông C kể từ ngày 29/4/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/3/2026) là: 22.000.000 đồng x 10 tháng 27 ngày x (10%/năm : 12 tháng) = 1.998.333 đồng.

[2.3] Như vậy, tổng cộng gốc và lãi mà ông Q có trách nhiệm thanh toán cho ông C tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/3/2026) là 23.998.333 đồng.

[2.4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận toàn bộ nên ông Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bằng 5% trên tổng số tiền ông Q có trách nhiệm thanh toán cho Chiến, bằng 5% x 23.998.333 đồng = 1.199.917 đồng.

[3] Như đã phân tích, các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 430, Điều 440, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85 sửa đổi, bổ sung một 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; điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 và tiểu mục 1.3 Phần II mục A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016).

Tuyên xử :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C đối với ông Phan Hiền Bảo Q về việc yêu cầu ông Phan Hiền Bảo Q thanh toán cho ông Trần Văn C số tiền gốc 22.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm, kể từ ngày 29/4/2025 đến ngày xét xử.

2. Buộc ông Phan Hiền Bảo Q phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn C tổng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/3/2026) là 23.998.333 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó, số tiền gốc là 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng) và tiền lãi là 1.998.333 đồng (Một triệu chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

3. 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 xong tất cả các khoản tiền, 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí:

4.1. Ông Phan Hiền Bảo Q phải nộp 1.199.917 đồng (Một triệu một trăm chín mươi chín nghìn chín trăm mười bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

4.2. Ông Trần Văn C không phải nộp án phí, đã nộp tạm ứng án phí 573.000 đồng (Năm trăm bảy mươi ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003191 ngày 24/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau được hoàn lại.

5. 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, 7a, 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.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực X - Cà Mau;
- Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Văn Nhựt