

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG RIỀNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 67/2025/DS-ST

Ngày: 28 - 02 - 2025

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 HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Thanh Phát.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Thanh Tuấn.

2. Ông Huỳnh Hoàng Nam.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thái Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 177/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T.

Địa chỉ: Số E, khu phố D, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Bà Trần Thị Mỹ V, sinh năm: 1986.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hoàng K, sinh năm: 1984 (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023; có mặt).

Địa chỉ: Khu phố D, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông Phạm Tuấn K1 và bà Võ Thị X, sinh năm: 1976 (đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2023 của nguyên đơn và tại phiên tòa, ông Phạm Hoàng K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Võ Thị X và chồng là ông Phạm Tuấn K1 có mua vật liệu xây dựng của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T (gọi tắt là Công ty).

Ngày 02/11/2022, hai bên kết toán nợ, vợ chồng bà X còn nợ Công ty số tiền tổng cộng là 141.270.000 đồng; hai bên có lập “Giấy nhận nợ” và thỏa thuận về thời gian thanh toán nợ như sau:

Bà X cam kết trong vòng 06 tháng, kể từ ngày 02/11/2022 trả đủ số tiền còn nợ và tự nguyện trả tiền lãi hàng tháng, mỗi tháng là 1.500.000 đồng. Sau đó, vợ chồng bà X đã trả tiền lãi tổng cộng là 3.000.000 đồng (trong đó, ngày 06/12/2022, bà X trả 1.500.000 đồng và ngày 18/01/2023, ông K1 trả 1.500.000 đồng).

Xét thấy, ông K1 và bà X không có thiện chí trong việc thanh toán nợ. Vì vậy, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T khởi kiện yêu cầu ông K1 và bà X phải có nghĩa vụ trả tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ, cụ thể như sau:

Tiền vốn là 141.270.000 đồng (một trăm bốn mươi một triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

Yêu cầu ông K1 và bà X phải trả tiền lãi theo quy định của pháp luật (10%/năm), kể từ ngày 06/12/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm; phía nguyên đơn đồng ý khấu trừ vào số tiền lãi vợ, chồng bà X đã trả là 3.000.000 đồng.

Ông Phạm Tuấn K1 và bà Võ Thị X là bị đơn:

Không nộp văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không cung cấp tài liệu, chứng cứ để Tòa án xem xét.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, xem xét việc thụ lý vụ án, cấp tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng và tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vẫn còn vi phạm về thời gian xét xử theo Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị khắc phục.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với ông K1 và bà X là bị đơn chưa thực hiện đúng về quyền và nghĩa vụ của mình, theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa cho thấy, chứng cứ được xem xét trong vụ án là “Giấy nhận nợ” ngày 02/11/2022 (bút luyệt 06 - 07), nội dung thể hiện: “...Bên A (bên mua) Võ Thị X, Bên B (bên bán) Trần Thị Mỹ V; bên A thừa nhận còn nợ bên B số tiền tổng cộng là 141.270.000 đồng và cam kết trả nợ trong vòng 06 tháng, tự nguyện trả tiền lãi mỗi tháng là 1.500.000 đồng...”. Do đó, có căn cứ xác định hai bên tham gia hợp đồng mua bán tài sản với nhau là sự thật, việc ông K1 và bà X không trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên mua. Quá trình giải quyết vụ án, ông K1 và bà X không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có ý kiến phản đối chứng cứ nêu trên.

Căn cứ khoản 4 Điều 11, Điều 440 của Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông K1 và bà X phải có nghĩa vụ trả cho Công ty tiền vốn mua vật liệu xây dựng còn nợ là 141.270.000 đồng và tiền lãi suất là 10%/năm, kể từ ngày 06/12/2022 đến ngày xét xử nhưng được khấu trừ vào tiền lãi bị đơn đã trả là 3.000.000 đồng.

Về án phí: Đề nghị hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp và buộc bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T (gọi tắt là Công ty) khởi kiện yêu cầu ông Phạm Tuấn K1, bà Võ Thị X trả tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ, đây là tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Phạm Tuấn K1, bà Võ Thị X là bị đơn có nơi cư trú tại huyện G, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông K1 và bà X. Tuy nhiên, ông bà không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa là không thực hiện đúng về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp để giải quyết vụ án.

Ông K1 và bà X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông, bà.

[2]. Về nội dung vụ án:

Công ty khởi kiện yêu cầu ông K1, bà X phải trả tiền vốn mua vật liệu xây dựng còn nợ là 141.270.000 đồng và yêu cầu trả tiền lãi là 10%/ năm, kể từ ngày 06/12/2022 cho đến ngày xét xử.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án chứng cứ là “Giấy nhận nợ” ngày 02/11/2022. Vì vậy, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét trong vụ án là “Giấy nhận nợ” ngày 02/11/2022 (bút lục 06 - 07, bản chính viết tay), nội dung thể hiện: “...Bên mua bà Võ Thị X còn nợ bên bán số tiền tổng cộng là 141.270.000 đồng và cam kết trả nợ trong vòng 06 tháng, trả tiền lãi mỗi tháng là 1.500.000 đồng...”. Nguyên đơn xác định: Giấy nhận nợ nêu trên do nguyên đơn viết và hai bên thống nhất ký tên, có sự chứng kiến của chị Trương Thị Tú Q (con bà X); quá trình giải quyết vụ án, ông K1 và bà X không có ý kiến phản đối về chứng cứ nêu trên. Điều này cho thấy hai bên xác lập hợp đồng mua bán tài sản với nhau là có thật.

Hợp đồng mua bán tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, các bên phải thực hiện đúng về quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận và phải phù hợp với quy định của pháp luật. Ông K1, bà X mua vật liệu xây dựng của Công ty và hai bên kết toán nợ theo “Giấy nhận nợ” ngày 02/11/2022 nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo thỏa thuận (trong vòng 06 tháng) là vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên mua.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông K1 và bà X không có ý kiến phản đối. Cho nên, việc Công ty khởi kiện yêu cầu ông K1, bà X phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ khoản 4 Điều 11, Điều 440 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Buộc ông K1 và bà X phải có nghĩa vụ trả tiền mua vật liệu xây dựng cho Công ty, cụ thể như sau:

Tiền vốn là 141.270.000 đồng; tiền lãi (10%/ năm, kể từ ngày 06/12/2022 đến ngày 28/02/2025 là 816 ngày) là 31.582.553 đồng tính tròn là 31.582.000 đồng, khấu trừ vào số tiền lãi bị đơn trả 3.000.000 đồng; ông K1 và bà X còn phải trả tiền lãi là 28.582.000 đồng.

Như vậy, ông K1 và bà X phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 169.852.000 đồng (một trăm sáu mươi chín triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Để bảo đảm quyền lợi của người được thi hành án, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu ông K1 và bà X không trả đủ tiền thì ông, bà còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[3]. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.530.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008306 ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông K1 và bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch tương ứng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là $169.852.000 \text{ đồng} \times 5\% = 8.492.600 \text{ đồng}$ tính tròn là 8.493.000 đồng.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

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, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 4 Điều 11, và Điều 440 của Bộ luật dân sự.

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản đối với ông Phạm Tuấn K1, bà Võ Thị X. Buộc ông K1 và bà X phải có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ tổng cộng là 169.852.000 đồng (một trăm sáu mươi chín triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng), trong đó: Tiền vốn là 141.270.000 đồng và tiền lãi là 28.582.000 đồng.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí: Trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 3.530.000 đồng (ba triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng), do ông Phạm Hoàng K nộp thay, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008306 ngày 06 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông Phạm Tuấn K1 và bà Võ Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.493.000 đồng (tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 28/02/2025); Ông Phạm Tuấn K1 và bà Võ Thị X có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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 Kiên Giang;
- VKSND huyện Giồng Riềng;
- Thi hành án huyện Giồng Riềng;
- UBND xã;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Danh Thanh Phát