TOÀ ÁN NH DÂN **KHU VỰC 5 – ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2025/DS-ST
Ngày: 05/8/2025
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 V NHU**.
2. Ông **NGUYỄN V BỘ**.
- *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 05 tháng 8 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 329/2025/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 16/2025/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 07 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười S**

Đại diện theo pháp luật là anh **Nguyễn Công V**, sinh năm 1995

Địa chỉ: ấp Lợi Nh, xã Mỹ L, tỉnh Đồng Th

Địa chỉ cũ: ấp Lợi Nh, xã Mỹ L B, huyện Cái B, tỉnh Tiền G

Đại diện theo ủy quyền của anh V là:

Anh Võ V Nh, sinh năm 1995

Địa chỉ: ấp Bình D, xã Hồng D, tỉnh Cà M

Địa chỉ cũ: ấp Bình D, xã Lộc N, huyện Hồng D, tỉnh Bạc L

Trần Tuyết M, sinh năm 2002

Địa chỉ: Khu vực Bình Th B, phường Long B, thành phố Cần Th

Địa chỉ cũ: Khu vực Bình Th B, phường Bình Th, thị xã Long M, tỉnh Hậu G

Lê Minh L, sinh năm 2001

Địa chỉ: ấp Xa M 1, xã Phú L, thành phố Cần Th

Địa chỉ cũ: ấp Xa Mau 1, thị trấn Phú L, huyện Thạnh Tr, tỉnh Sóc Tr

2. Bị đơn: **Trương Minh Nh**, sinh năm 1990

Trần Thị Kiều Á, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Đức T, tỉnh Đồng Th

Địa chỉ trước khi sáp nhập: ấp Mỹ Ph, xã Mỹ Đức Đ, huyện Cái B, tỉnh Tiền G

(Anh Nh; chị M vắng mặt; anh L, anh Nh, chị Á có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai; trong quá trình giải quyết vụ án và L khai tại Tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lê Minh L trình bày:

Nguyên đơn có bán các mặt hàng vật tư nông nghiệp cho bị đơn. Trong quá trình mua bán các mặt hàng vật tư nông nghiệp từ ngày 7/2/2023 vợ chồng bị đơn còn nợ nguyên đơn tiền hàng chưa thanh toán vào ngày 11/12/2024 thì bị đơn có làm cho nguyên đơn biên nhận nợ xác định có nợ nguyên đơn số tiền hàng chưa thanh toán là 363.598.000 đồng nhưng đến nay bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nêu trên cho nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp. Thời gian bị đơn ngưng thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ là 363.598.000 đồng và yêu cầu tính lãi chậm trả từ ngày 07/02/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là 0.83%/tháng tạm tính lãi suất đến ngày 14/7/2025 là 87.518.039 đồng. Tổng cộng số tiền nguyên đơn yêu cầu là 451.116.039 đồng.

Theo tờ tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và L khai tại Tòa bị đơn anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bị đơn chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 363.598.000 đồng và xin trả dần bị đơn xác định đến năm 2028 sẽ trả đủ cho nguyên đơn số tiền nêu trên làm một lần. Bị đơn không đồng ý đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Bị đơn xác định làm biên nhận cho nguyên đơn vào ngày 24 tháng 4 năm 2025 hai bên chốt nợ là 363.598.000 đồng. Từ sau ngày 24 tháng 4 năm 2025 thì bị đơn ngưng không thực hiện trả số tiền nợ cho nguyên đơn cho đến nay.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện về thời gian tính lãi suất nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ vay là 363.598.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất từ ngày 11/12/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 05/8/2025 với mức lãi suất là 0.83%/tháng là 24.142.907 đồng. Bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nợ là 363.598.000 đồng và số tiền lãi suất tính từ ngày 30/4/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất là

0.83%/tháng và xin trả dần vào tháng 6/2026 trả ½ số nợ đến năm 2028 sẽ trả hết số nợ gốc và lãi còn lại.

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 Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son và anh Trương Minh Nha; chị Trần Thị Kiều Á là tranh chấp "Hợp đồng mua bán tài sản " theo quy định tại các 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 11/12/2024 trên số tiền vay gốc là 363.598.000 đồng cho đến ngày 05/8/2025 với mức lãi suất là 0,83%/tháng với số tiền là 24.142.907 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 dụng 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 363.598.000 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 363.598.000 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 anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á phải có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son số tiền nợ vay còn thiếu là 363.598.000 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 ngày 11/12/2024 đến ngày 05/8/2025 với mức lãi suất là 0.83%/tháng với số tiền lãi là 24.142.907 đồng là có cơ sở một phần. Xét thấy, không có cơ sở tính theo yêu cầu tính lãi của nguyên đơn từ ngày 11/12/2024 là do nguyên đơn thống nhất cho bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ đến ngày 30/4/2025 theo biên nhận mà bị đơn chị Á viết cho nguyên đơn. Mặt khác, tại phiên tòa bị đơn xác định đồng ý trả lãi cho nguyên đơn vào tháng 4 năm 2025 đến nay 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 30/4/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm là 03 tháng 05 ngày là phù hợp trên số nợ gốc là 363.598.000 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 363.598.000đ x 0,83%/tháng x 04 tháng × 05 ngày = 12.573.453 đồng

Như vậy, anh Nha và chị Á phải có nghĩa vụ thanh toán cho Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son số tiền vốn vay cùng tiền lãi phát sinh chậm trả là 363.598.000đ + 12.573.453 đồng = 376.171.453 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 Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà 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 Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà 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 Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son.

- Buộc anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á có trách nhiệm liên đới phải trả cho Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son số tiền nợ tổng cộng là: 376.171.453 đồng. Trong đó có tiền nợ vay là 363.598.000 đồng và tiền tiền lãi phát sinh chậm trả là 12.573.453 đồng.

- Kể từ ngày Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Nha, chị Á 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 Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son yêu cầu anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á có trách nhiệm liên đới phải trả số tiền lãi suất chậm trả là 11.569.454đồng

Về án phí:

- Anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á phải chịu 18.808.573 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son phải chịu 578.473 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do nguyên đơn đã nộp số tiền 10.901.606 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001773 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 Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son được hoàn lại số tiền chênh lệch là 10.323.133 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**

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 05 tháng 8 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 V NHU**
2. Ông **NGUYỄN V BỘ**

Tiến hành nghị án đối với vụ dân sự thụ lý số 329/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 05 năm 2025 về tranh chấp *"Hợp đồng mua bán tài sản"*, giữa:

1. Nguyên đơn: **Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son**

Đại diện theo pháp luật là anh **Nguyễn Công V**, sinh năm 1995

Địa chỉ: ấp Lợi Nhơn, xã Mỹ Lợi, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ cũ: ấp Lợi Nhơn, xã Mỹ Lợi B, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

Đại diện theo ủy quyền của anh V là anh Võ V Nhiệm, sinh năm 1995

Địa chỉ: ấp Bình Dân, xã Hồng Dân, tỉnh Cà Mau

Địa chỉ cũ: ấp Bình Dân, xã Lộc Ninh, huyện Hồng Dân, tỉnh Bạc Liêu

Trần Tuyết Minh, sinh năm 2002

Địa chỉ: Khu vực Bình Thạnh B, phường Long Bình, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ cũ: Khu vực Bình Thạnh B, phường Bình Thạnh, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang

Lê Minh L, sinh năm 2001

Địa chỉ: ấp Xa Mau 1, xã Phú Lộc, thành phố Cần Thơ

Địa chỉ cũ: ấp Xa Mau 1, thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng

2. Bị đơn: **Trương Minh Nha**, sinh năm 1990

Trần Thị Kiều Á, sinh năm 1992

Địa chỉ: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Đức Tây, tỉnh Đồng Tháp

Địa chỉ trước khi sáp nhập: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Đức Đông, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

(Anh Nhiệm; chị Minh vắng mặt; anh L, anh Nha, chị Á 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 Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà 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 Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son.

- Buộc anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á có trách nhiệm liên đới phải trả cho Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son số tiền nợ tổng cộng là: 376.171.453 đồng. Trong đó có tiền nợ vay là 363.598.000 đồng và tiền tiền lãi phát sinh chậm trả là 12.573.453 đồng.

- Kể từ ngày Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Nha, chị Á 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 Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son yêu cầu anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á có trách nhiệm liên đới phải trả số tiền lãi suất chậm trả là 11.569.454đồng

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%)

Về án phí:

- Anh Trương Minh Nha và chị Trần Thị Kiều Á phải chịu 18.808.573 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son phải chịu 578.473 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng do nguyên đơn đã nộp số tiền 10.901.606 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0001773 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 Hộ kinh doanh vật tư nông nghiệp Mười Son được hoàn lại số tiền chênh lệch là 10.323.133 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 Đồng Tháp 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 05 tháng 08 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