TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 242/2025/DS-ST
Ngày: 26-9-2025
Về việc: 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 1 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Sa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Anh Chiến

2. Ông Nguyễn Văn Vẹn

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Đinh Thị Thoảng - Thư ký Toà án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa*: bà Đỗ Thị Thảo Trang – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 169/2025/TLST-DS ngày 05/5/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 266/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 281/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968;
2/ Bà Nguyễn Thị Thu H3, sinh năm 1971

Địa chỉ: số A ấp D, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (nay là số 118 ấp D, phường T, tỉnh Đồng Tháp).

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Lê Thị Hồng T - Sinh năm 1983 - Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (theo giấy uỷ quyền ngày 15/4/2025) (có mặt)

- Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972 (vắng mặt)
2/ Bà Lê Thị T1, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2025, cùng lời khai của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H3 là nguyên đơn và bà Lê Thị Hồng T đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Vào tháng 7 năm 2024 âm lịch ông H và bà H3 có bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị T1 24 con heo có giá tổng cộng là 189.640.000đồng trừ đi 200.000đồng tiền xe vận chuyển còn lại 189.440.000đồng. Ông Đ có trả 30.000.000đồng, nên còn nợ lại 159.440.000đồng. Sau đó, ông Đ và bà T1 mua thêm 98kg heo với giá 4.900.000đồng, nên số nợ tiền mua heo tổng cộng là 164.340.000đồng.

Ông H và bà H3 đã nhiều lần yêu cầu ông Đ bà T1 thanh toán nợ tiền mua heo, nhưng không trả nên có đơn trình báo chính quyền địa phương. Trong phiên hoà giải ngày 13/12/2024 tại trụ sở ấp A, ông Đ đã thừa nhận nợ tiền mua heo tổng cộng là 164.340.000đồng và hứa trả hết số nợ này từ ngày 13/12/2024 đến 29 tết âm lịch năm 2024 (tức ngày 29 tháng 12 năm 2024 âm lịch, ngày dương lịch là 28/01/2025), ông Đ có ký xác nhận nợ tại giấy tính tiền mua heo đề ngày 13/12/2024.

Tuy nhiên, ông Đ và bà T1 vẫn không thực hiện việc trả nợ như đã hứa, nên ông H và bà H3 tiếp tục gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã L yêu cầu giải quyết, nhưng ông Đ và bà T1 vắng mặt tại phiên hoà giải ngày 02/4/2025, đến phiên hoà giải ngày 11/4/2025 ông Đ cũng xác nhận nợ nhưng hứa khi nào bán được đất thì trả tiền, nhưng ông H và bà H3 không đồng ý thời hạn thanh toán này nên hoà giải không thành.

Nay ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H3 thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 từ yêu cầu ông Đ và bà T1 trả cho ông H và bà H3 số tiền mua thịt heo còn nợ là 164.340.000đồng và tiền lãi do chậm thanh toán theo lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 13/12/2024 đến ngày xét xử, thành yêu cầu ông Đ và bà T1 trả cho ông H và bà H3 số tiền mua thịt heo còn nợ là 164.340.000đồng và tiền lãi do chậm thanh toán theo lãi suất 0,83%/tháng từ ngày 28/01/2025 đến ngày xét xử (tức ngày 26/9/2025) là 10.821.241đồng, tổng cộng là 175.161.241 đồng. Yêu cầu trả toàn bộ ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 là bị đơn không có ý kiến, không đến Tòa án để làm bản tự khai, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như vắng mặt tại phiên tòa và không có văn bản nêu ý kiến.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H3 tiền mua heo còn nợ là 164.340.000đồng và tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định pháp luật. Án phí các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, cùng ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H3 đã nộp đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2025 yêu cầu trả số tiền mua bán heo còn nợ đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 hiện cư trú tại ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp A, xã L, tỉnh Đồng Tháp), do đó đây là "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025.

Xét ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 là bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1.

[2]. Về yêu cầu của các đương sự:

Tòa án đã niêm yết hợp lệ cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 thông báo thụ lý số 169/TB-TLVA ngày 05/5/2025 về việc thụ lý vụ án "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu H3 yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 trả tiền mua heo còn nợ. Phía ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 không có văn bản ghi ý kiến, cũng như không đến Tòa án theo giấy triệu tập để trình bày ý kiến, chứng tỏ ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 đã "*không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu …*" mà bên ông Hiềnbà H3 đưa ra. Chính vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án công nhận những tình tiết, sự kiện và tài liệu do ông H2 bà H3 đưa ra có giá trị chứng minh.

Theo biên bản hoà giải ngày 13/12/2024 và ngày 11/4/2025 tại trụ sở ấp A, cùng lời khai của nguyên đơn cho thấy giao dịch giữa ông H1 và ông Đ bà T1 là "Hợp đồng mua bán tài sản" có đủ điều kiện theo quy định tại Điều 117, Điều 430 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực thực hiện theo thỏa thuận: ông Đ và bà T1 mua của ông H và bà H3 24 con heo có giá tổng cộng là 189.640.000đồng trừ đi 200.000đồng tiền xe vận chuyển còn lại 189.440.000đồng. Ông Đ

có trả 30.000.000đồng, nên còn nợ lại 159.440.000đồng. Sau đó, ông Đ và bà T1 mua thêm 98kg heo với giá 4.900.000đồng, nên số nợ tiền mua heo tổng cộng là 164.340.000đồng.

Nguyên đơn trình bày: Trong phiên hoà giải ngày 13/12/2024 tại trụ sở ấp A, ông Đ đã thừa nhận nợ tiền mua heo tổng cộng là 164.340.000đồng và hứa trả hết số nợ này từ ngày 13/12/2024 đến 29 tết âm lịch(tức ngày 29 tháng 12 năm 2024 âm lịch, ngày dương lịch là 28/01/2025), ông Đ có ký "Giấy xác nhận nợ tiền mua heo đề ngày 13/12/2024". Tuy nhiên, ông Đ và bà T1 vẫn không thực hiện việc trả nợ như đã hứa.

Theo xác minh ngày 09/9/2025 của Công an xã L thì bà Lê Thị T1 là vợ của ông Nguyễn Văn Đ. Vì vậy, mặc dù chỉ có ông Đ ký "Giấy xác nhận nợ tiền mua heo đề ngày 13/12/2024", nhưng phía nguyên đơn khai ông Đ và vợ là bà T1 cùng mua heo, nên căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình thì bà T1 và ông Đ có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nợ mua heo của ông H và bà H3. Đồng thời, đến nay là đã quá thời hạn thanh toán theo "Giấy xác nhận nợ tiền mua heo đề ngày 13/12/2024", nên căn cứ Điều 357 và Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015 ông Đ và bà T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông H và bà H3 tiền mua heo còn nợ là 164.340.000đồng và tiền lãi do chậm thanh toán tính từ ngày 28/01/2025 đến ngày xét xử (tức ngày 26/9/2025) là: 164.340.000đồng x 0,83%/tháng x 7 tháng 28 ngày = 10.821.241 đồng. Tổng cộng số tiền ông Đ và bà T1 phải trả cho ông H và bà H3 là 175.161.241 đồng.

Về thời hạn thanh toán: Số tiền ông Đ bà T1 còn thiếu nêu trên đến nay đã quá hạn thanh toán theo thỏa thuận, nên căn cứ Điều 278 Bộ luật Dân sự thì ông Đ bà T1 phải trả cho ông H1 toàn bộ số tiền 175.161.241 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 357 Bộ luật dân dự năm 2015: Kể từ ngày ông H1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền còn thiếu, hàng tháng ông Đ bà T1 còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3].Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ trả tiền mua heo, nên phải chịu án phí là 8.758.062 đồng.

Ông Nguyễn Văn H2 bà Nguyễn Thị Thu H3 được chấp nhận toàn bộ yêu cầu, nên được hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.245.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008778 ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang.

[4]. Xét ý kiến và đề nghị của Viện Kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 278, Điều 357, Điều 430, Điều 440, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Văn H2 bà Nguyễn Thị Thu H3:

Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Văn H2 bà Nguyễn Thị Thu H3 số tiền mua heo còn nợ theo "Giấy xác nhận nợ tiền mua heo đề ngày 13/12/2024" là 164.340.000 đồng, và tiền lãi do chậm thanh toán tính từ ngày 28/01/2025 đến ngày 26/9/2025 là 10.161.241đồng, tổng cộng là 175.161.241 (một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi mốt ngàn hai trăm bốn mươi mốt) đồng. Thời hạn trả toàn bộ số tiền nêu trên là ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày ông Nguyễn Văn H2 bà Nguyễn Thị Thu H3 có đơn yêu cầu thi hành án

cho đến khi thi hành xong số tiền còn thiếu, hàng tháng ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 phải chịu án phí là 8.758.062 (tám triệu bảy trăm năm mươi tám ngàn không trăm sáu mươi hai) đồng

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H2 bà Nguyễn Thị Thu H3 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.245.000 (bốn triệu hai trăm bốn mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008778 ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Thu H3 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Ông Nguyễn Văn Đ và bà Lê Thị T1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng tháp;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đỗ Thị Kim Sa