

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – AN GIANG**

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

Bản án số: 16/2025/DS-ST

Ngày: 14/8/2025

*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 KHU VỰC 3 – AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Danh Pì Sách**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Vũ Văn Hợp;**

Ông **Nguyễn Văn Kiện;**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Chí Thăng** – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa – Ông Nguyễn Trần Đức Tuyên – Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2025/TLST- HNGĐ, ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang) về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXX-DS, ngày 10 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2025/QĐST-HNGĐ ngày 29 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Đoàn Thức T**, sinh năm: 1981

Địa chỉ: ấp Hòa Thuận 2, xã Thạnh Lộc, tỉnh An G.

*** Bị đơn:** Chị **Đinh Kim H**, sinh năm: 1992

Địa chỉ: ấp Hòa Thuận 2, xã Thạnh Lộc, tỉnh An G.

*(Anh Đoàn Thức T có mặt tại phiên tòa, chị Đinh Kim H vắng mặt tại phiên
tòa)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Đoàn Thức T trình bày: Vào năm 2022 tôi có bán vật liệu xây dựng cho bà Đinh Kim H để xây dựng nhà ở, sau khi hoàn tất công việc xây nhà vào tháng 12/2024

thì tôi và bà H có ngồi lại tính với nhau sổ sách, thì bà H có thừa nhận còn nợ tôi số tiền mua vật tư là 104.258.000 đồng.

Sau đó tôi có nhiều lần liên hệ để yêu cầu bà H trả tiền, nhưng bà H không thực hiện, đến ngày 26/12/2024 khi Hòa giải tại ấp Hòa Thuận 2, thì bà H thống nhất còn nợ số tiền như tôi trình bày và xin trả 1.000.000 đồng/tháng, không tính lãi, nhưng tôi không đồng ý. Nay tôi khởi kiện đến Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang để yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc bà Đinh Kim H phải trả cho tôi số tiền nợ mua vật liệu xây dựng là 104.258.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) và không yêu cầu tính lãi suất.

* Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Đinh Kim H, nhưng tại các Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tại phiên tòa chị H đều vắng mặt. Tuy nhiên, tại Bản tự khai gửi Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang chị Hoa có trình bày như sau: vào năm 2022 tôi có mua vật liệu xây dựng của ông Đoàn Thức T để xây nhà, sau khi hoàn tất việc xây nhà thì tôi còn nợ ông T số tiền là 104.258.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) và trả lãi theo quy định của nhà nước. Nay ông Đoàn Thức T khởi kiện, thì bà H xin trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng và không trả lãi, vì hiện tại hoàn cảnh kinh tế bà H khó khăn.

Tại phiên tòa anh Đoàn Thức T giữ nguyên yêu cầu của mình.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đinh Kim H có trách nhiệm trả cho ông Đoàn Thức T số tiền mua vật tư xây dựng còn nợ là: 104.258.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng), về lãi suất do các bên không yêu cầu nên đề nghị HĐXX không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghị án, Tòa án nhận định:

[1] - Về thủ tục tố tụng:

[1.1] – *Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp*: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang) nhận được đơn khởi kiện anh Đoàn Thức T yêu cầu chị Đinh Kim H trả số tiền mua bán vật tư còn nợ, đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Điều 28 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn bà Đinh Kim Hoa có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại: ấp Hoà Thuận II, xã Mong Thọ A, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Hoà Thuận II, xã Thạnh Lộc, tỉnh An Giang), do đó căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay Tòa án nhân dân khu vực 3 – An Giang).

[1.2] – *Về sự vắng mặt của đương sự*: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn chị Đinh Kim H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần 2, tuy nhiên chị H vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn thống nhất xét xử vắng mặt chị H, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS, HĐXX xét xử vắng mặt chị H.

[2] – *Về nội dung*: Anh Đoàn Thức T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Đinh Kim H trả số tiền nợ mua vật liệu xây dựng của anh Đoàn Thức T là 104.258.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng). Xét yêu cầu của nguyên đơn HĐXX nhận thấy như sau: Mặc dù bị đơn chị Đinh Kim H vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án, nhưng đã có bản tự khai đề ngày 16/6/2025 gửi đến Tòa án và phần trình bày tại Phiếu thực hiện hoà giải cơ sở ngày 26/12/2024 của Ban lãnh đạo ấp Hoà Thuận II thì chị H đều thừa nhận còn nợ số tiền vật tư của anh T là 104.258.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng), và có ý kiến xin trả dần 1.000.000 đồng mỗi tháng nhưng anh Tân không đồng ý, mà yêu cầu chị hoa phải trả một lần, HĐXX nhận thấy đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do đó có đầy đủ cơ sở để xác định chị H còn nợ anh Tân 104.258.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) và cần phải buộc chị H thanh toán 01 lần số tiền còn nợ cho anh T để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3] – *Về yêu cầu tính lãi*: Đối với yêu cầu chị H trả lãi suất, tại phiên tòa ông T xin rút đối với yêu cầu này nên căn cứ vào quy định HĐXX đình chỉ là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] - Xét đề nghị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[5] - Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a Khoản 5 Điều 27 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. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn chị Đinh Kim H phải có trách nhiệm nộp án phí, số tiền là: 104.258.000đ x 5% = 5.212.900đồng (năm triệu hai trăm mười hai nghìn chín trăm đồng).

Anh Đoàn Thức T được nhận lại 3.625.000 đồng (ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số: 0010672 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – An Giang).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 92, Điều 147, 217, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; \

- 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.

Tuyên Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đoàn Thức T về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” với bị đơn chị Đinh Kim H.

Xử:

1. Buộc chị Đinh Kim H có trách nhiệm thanh toán cho anh Đoàn Thức T 01 lần đối với số tiền gốc là 104.258.000 đồng (một trăm lẻ bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng).

Địa điểm giao nhận tiền trả nợ tại Phòng thi hành án dân sự Khu vực 3 – An Giang.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn không trả cho nguyên đơn dứt điểm số tiền nêu trên thì hàng tháng bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn thêm một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Thức T về việc yêu cầu buộc bà Đinh Kim H trả lãi suất cho ông T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn chị Đinh Kim H chịu án phí với số tiền 5.212.900 đồng (năm triệu hai trăm mười hai ngàn chín trăm đồng).

Anh Đoàn Thức T được nhận lại 3.625.000 đồng (ba triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0010672 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – An Giang).

“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, 7a, 7b 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”.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 3, tỉnh An Giang;
- Phòng THADS khu vực 3, tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Danh Pì Sách

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

