TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 171/2025/DS-ST.
Ngày: 19/11/2025
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 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đàm Thị Thanh Loan

Ông Lâm Văn Tùng

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Thuận Phát, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2025/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 248/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần B, sinh ngày 01/01/1987 (Chủ Hộ Kinh doanh T)

Căn cước công dân số 094087013680, cấp ngày 18/11/2021.

Địa chỉ hiện nay: ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn gồm ông Kim P, sinh năm 1993 (Vắng mặt) và bà Nguyễn C, sinh năm 2001 (Có mặt), cùng là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền lập ngày 10/7/2025.

Cùng địa chỉ liên hệ: số B, ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Trần E, sinh ngày 01/01/1983 (Có mặt)

Căn cước công dân số 094083011262, cấp ngày 18/11/2021

Địa chỉ hiện nay: ấp K, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm D (Vắng mặt)

Địa chỉ hiện nay: ấp K, xã P, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 10/7/2025, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp nguyên đơn bà Nguyễn C trình bày:

Nguyên đơn ông Trần B là chủ hộ kinh doanh T có bán vật liệu xây dựng cho vợ chồng ông Trần E và bà Lâm D. Đến ngày 31/12/2024 ông E đại diện cho vợ ông có đến cửa hàng của ông B để ký xác nhận nợ, ông E đã ký vào hóa đơn bán hàng còn nợ ông B số tiền mua vật liệu xây dựng là 98.026.000 đồng và hứa sẽ trả sớm cho ông B nhưng sau đó ông B có đến nhà vợ chồng ông E nhiều lần để yêu cầu vợ chồng ông E trả nợ, ông E cùng vợ là bà Lâm D đều biết nợ ông B số tiền này, hai vợ chồng cứ hứa hoài không trả tiền cho ông B nên ông B mới khởi kiện.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu ông Trần E cùng vợ bà Lâm D trả cho nguyên đơn ông B số tiền mua bán vật liệu xây dựng còn nợ là 98.026.000 đồng và lãi suất chậm trả tính từ ngày 01/01/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm 19/11/2025, với mức lãi suất 0.83%/năm là 8.624.000 đồng, tổng số tiền yêu cầu trả cho ông B là 106.650.000 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

2/ **Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Trần E trình bày**:

Ông làm nghề xây dựng, cụ thể làm thợ xây nhà, làm nghề cũng khoảng hai mươi năm nay, tôi làm ăn cùng với ông B cũng đã mấy năm nay, lần nào cũng thanh toán đầy đủ, đến lần này do làm ăn bị thua lỗ nên còn nợ tiền mua vật liệu xây dựng của ông B, khi xây nhà mua đến gần hai trăm triệu, ông đã trả cho ông B hơn một trăm triệu đồng. Nay ông thừa nhận ông còn nợ ông B số tiền là 98.026.000 đồng và tại phiên tòa hôm nay người đại diện cho ông B yêu cầu ông trả lãi chậm trả với mức lãi suất 0.83%/tháng tính từ ngày 01/01/2025 đến nay với tiề lãi 8.624.000 đồng thì ông cũng đồng ý. Ông đồng ý trả cho ông B số tiền tổng cộng là 106.650.000 đồng nhưng do hoàn cảnh gia đình hiện nay ông cũng gặp khó khăn nên ông xin trả dần cho ông B một tháng là 10.000.000 đồng. Ngoài ra, số tiền này ông xin tự chịu trách nhiệm trả cho ông B, không yêu cầu vợ ông là bà Lâm D cùng chịu trách nhiệm trả nợ. Lý do ông và vợ ông đám cưới cũng khoảng hai mươi năm nay nhưng không có đăng ký kết hôn, hai vợ chồng có hai con chung, do ông làm ăn thất bại nên vợ ông cũng bỏ ông, ông và vợ ông đã ly thân với nhau khoảng một năm nay. Số tiền ông đi làm nhà kiếm tiền về thì ông cũng lo cho hai con và mẹ ruột của ông.

3/ Tại biên bản lấy lời khai lập ngày 17/11/2025 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm D trình bày:

Bà là vợ của ông Trần E, việc ông E mua vật liệu xây dựng thiếu nợ ông B thì bà không biết, bà không đồng ý cùng ông E trả nợ cho ông Bằng theo yêu cầu khởi kiện của ông Bằng. Ông E đi làm về có lo cho hai con là đúng, còn mọi chi phí sinh hoạt trong gia đình đều do bà lo hết. Ngoài ra, bà cũng bận công việc gia đình, không có thời gian nên xin được vắng mặt khi xét xử.

4/ Kiểm sát viên thuộc Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự có mặt chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Còn đương sự vắng mặt thì có ý kiến xin vắng mặt nên cũng đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần B. Buộc ông Trần E cùng vợ là bà Lâm D có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trần B số tiền mua bán còn nợ là 98.026.000 đồng và lãi suất chậm trả tính từ ngày 01/01/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0.83%/năm là 8.624.000 đồng, tổng số tiền là 106.650.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại các phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D cùng địa chỉ cư trú tại ấp K, xã P, thành phố Cần Thơ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ theo qui định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Việc vắng mặt đương sự: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm D vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà D.

[3] Nguyên đơn ông Bằng yêu cầu bị đơn ông E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D cùng có trách nhiệm trả cho ông B số tiền mua bán còn nợ 98.026.000 đồng và lãi suất từ ngày 01/01/2025 đến ngày xét xử 19/11/2025 là 8.624.000 đồng.

[4] Bị đơn ông E thống nhất còn nợ nguyên đơn ông B thống nhất số tiền mua bán là 98.026.000 đồng và lãi suất từ ngày 01/01/2025 đến ngày xét xử 19/11/2025 là 8.624.000 đồng, yêu cầu xin được trả dần cho ông B mỗi tháng là 10.000.000 đồng. Nên đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bị đơn ông E thiếu nợ nguyên đơn ông B nhưng không trả cho ông B, nay ông B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông E trả nợ tổng số tiền 106.650.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 357 và Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của bị đơn ông E xin trả dần số tiền cho nguyên đơn ông B

mỗi tháng là 10.000.000 đồng nhưng người đại diện nguyên đơn không chấp nhận nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận. Các đương sự có thể thỏa thuận tại giai đoạn thi hành án.

[5] Xét yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm D cùng chịu trách nhiệm liên đới với bị đơn ông Trần E trả nợ cho nguyên đơn ông Trần B: ông E có ý kiến tự chịu trách nhiệm trả nợ cho ông B, không yêu cầu vợ là bà D cùng chịu trách nhiệm trả nợ; bà D không đồng ý cùng ông E trả nợ cho ông B nhưng tại lời khai của ông E và bà D đều cho rằng lợi nhuận ông E làm được cũng dùng để lo cho các con chung giữa ông E và bà D, đây là chi phí hợp lý, thiết yếu sinh hoạt trong gia đình nên căn cứ các Điều 27, 30 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Buộc bà D phải có trách nhiệm liên đới cùng ông E trả cho ông B số tiền 106.650.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Nguyên đơn ông B được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.578.000 đồng theo biên lai thu số 0005008 ngày 10/10/2025 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Bị đơn ông E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D cùng liên đới phải chịu án phí số tiền 5.332.500 đồng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của 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.

[7] Từ những phân tích nêu trên, xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Áp dụng các điều 357, 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24 và khoản 2 Điều 26 của 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:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần B về việc yêu cầu bị đơn ông Trần E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm D trả nợ tiền mua bán vật liệu xây dựng còn thiếu.

2/ Buộc bị đơn ông Trần E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm D cùng có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn ông Trần B số tiền tổng

cộng là 106.650.000 (Một trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm năm mươi nghìn đồng) trong đó tiền nợ gốc là 98.026.000 đồng và tiền lãi là 8.624.000 đồng.

3/ Về lãi chậm thực hiện: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4/ *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

+ Hoàn trả cho ông Trần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là nộp là 2.578.000 đồng (Hai triệu, năm trăm bảy mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005008 ngày 10/10/2025 của Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

+ Ông Trần E và bà Lâm D cùng có trách nhiệm liên đới phải chịu án phí số tiền 5.332.500 đồng (Năm triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, năm trăm đồng).

5/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

6/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 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 được sửa đổi, bổ sung.

***Nơi nhận*:**
- VKSND khu vực 7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 7 – Cần Thơ;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng