

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GÒ CÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 125/2025/DS-ST
Ngày: 14-5-2025
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 THÀNH PHỐ GÒ CÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
 1. Ông Nguyễn Văn Đảnh;
 2. Bà Bùi Thu Hảo;
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang;
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gò Công tham gia phiên tòa:*
Không tham gia.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Gò Công xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025 về tranh chấp “*Hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2025/QĐXX-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 87/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Trần Trọng L, sinh năm 1977;

Địa chỉ: khu phố E, phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang; (Có mặt)

2/ Bị đơn: 2.1 Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1964; (Vắng mặt)

2.2 Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1965; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Chị Trần Thị Ngọc D, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: khu phố E, phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. (Xin vắng mặt)

3.2/ Chị Dương Thùy T1, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: Ấp S, xã T, thành phố G, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Trần Trọng L trình bày:*

Anh có cửa hàng bán vật liệu xây dựng tại khu phố E, phường A, thành phố G: Từ năm 2019-2020, bà Nguyễn Thị Thanh L1 và ông Nguyễn Thanh T có đến cửa hàng của anh để mua vật liệu để xây dựng nhà, đến 30/11/2020 còn nợ anh tổng cộng là 246.774.000 đồng; Hai bên có kết toán nợ và làm biên nhận nợ hứa đến ngày 30/12/2020 âm lịch sẽ trả hoàn tất. Nếu không thực hiện đúng hạn thì phải trả lãi chậm trả là 3%/tháng.

Quá trình thực hiện đến phiên toà hôm nay thì bị đơn đã trả và còn nợ lại 190.000.000 đồng. Nay đã quá hạn trả tiền nên nguyên đơn yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L1 và ông Nguyễn Thanh T cùng có trách nhiệm trả số tiền mua bán vật liệu xây dựng còn nợ là 190.000.000 đồng và lãi chậm trả cho đến trả xong mức lãi suất 0.83%/tháng là 80.000.000 đồng. Yêu cầu thực hiện đến ngày 14/7/2025 là hoàn tất.

** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên toà bị đơn ông Nguyễn Thanh T trình bày:*

Ông và chị ông là bà L1 có thiếu nợ anh L tiền vật liệu xây dựng tiền gốc còn lại là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 80.000.000 đồng như anh L trình bày. Ông cũng thống nhất trả nợ nhưng xin khi nào bán được đất sẽ trả cho anh L một lần, còn bây giờ mỗi tháng sẽ trả ít nhất là 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ do hoàn cảnh khó khăn.

** Bà Nguyễn Thị Thanh L1 là bị đơn trong vụ án, vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến mặc dù toà án đã tổng đạt hợp lệ.*

** Tại bản tự khai chị Trần Thị Ngọc D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Chị thống nhất với ý kiến của anh L và xin vắng trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

** Chị Dương Thùy T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến mặc dù toà án đã tổng đạt hợp lệ.*

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại xã T, thành phố G nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn để tranh chấp tiền mua bán vật liệu xây dựng. Căn cứ vào Điều 430 Bộ luật Dân sự nên quan hệ pháp luật là tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn có mặt, bị đơn Nguyễn Thanh T có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Dương Thùy T1 vắng mặt có đơn xin vắng mặt; bị đơn Nguyễn Thị Thanh L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Dương

Thùy T1 vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng bà L1 và chị T1.

[4]. Về nội dung vụ án: Anh L2 khởi kiện yêu cầu ông T, bà L1 cùng có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ là 190.000.000 đồng và tiền lãi là 80.000.000 đồng cho nguyên đơn, yêu cầu thanh toán đến ngày 14/7/2025 là hoàn tất. Bị đơn ông T đồng ý trả tiền nhưng hoàn cảnh khó khăn xin trả mỗi tháng 5.000.000 đồng; bà L1 vắng mặt không có ý kiến.

Tại đơn khởi kiện, anh L2 yêu cầu bị đơn trả số tiền 220.000.000 đồng và 85.822.000 đồng tiền lãi. Tại phiên tòa anh L2 thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T, bà L1 trả số tiền gốc là 190.000.000 đồng và 80.000.000 đồng tiền lãi. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy giao dịch mua bán giữa các bên đương sự trong vụ án là có thật, đã được các bên đương sự thừa nhận và cũng thể hiện qua giấy thoả thuận ngày 30/11/2020 giữa ông T, anh L2 và biên bản chốt nợ có bà L1 ký tên. Trong các văn bản thoả thuận thể hiện ông T, bà L1 còn nợ anh L2 số tiền là 246.774.000 đồng. Sau này ông T, bà L1 trả dần nên còn nợ lại số tiền là 190.000.000 đồng.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh L1 đã được triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nhưng bà vắng mặt không lý do và cũng không có ý kiến phản đối gì đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh L2. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tài liệu, tình tiết, văn bản mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh. Như vậy bà L1 đã thừa nhận còn nợ và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu tính lãi chậm trả với số tiền 85.822.000 đồng, nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi chậm trả là 80.000.000 đồng. Xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

Xét thấy số tiền trên bị đơn nợ đã lâu, khi hai bên chốt nợ có thoả thuận thời gian trả nợ nhưng bị đơn đã không thực hiện, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên mua tài sản theo Điều 440 Bộ luật Dân sự. Việc bị đơn xin trả dần và việc bà L1 cố tình vắng mặt là gây thiệt thời quyền lợi cho nguyên đơn.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên bị đơn có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bị đơn.

[6]. Về quyền kháng cáo của đương sự: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, Điều 92, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 244, 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 430, 440 Bộ luật Dân sự;

- 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Trọng L.

Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh L1 cùng có nghĩa vụ trả cho anh Trần Trọng L số tiền gốc còn nợ là 190.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả là 80.000.000 đồng, thời gian thực hiện đến ngày 14/7/2025 là hoàn tất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu phần tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh L1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm do ông, bà là người cao tuổi (có đơn xin miễn án phí) theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- H lại cho anh Trần Trọng L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.600.000 đồng theo biên lai thu số 0001273 ngày 06/02/2025 của chi cục thi hành án Dân sự thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Trường hợp đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND TPGC;
- Chi cục THADS TPGC;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thu Thảo