

Bản án: 30/2026/DS- ST
Ngày 05/5/2026

“V/v kiện đòi tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Lê Văn Minh; ông Nguyễn Ngọc Thành;

- Thư ký phiên tòa: Bà Sầm Thị Thao – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Minh Đức - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 296/2025/TLST- DS, ngày 11/11/2025 về việc “K đòi tài sản”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2026/QĐXXST-DS, ngày 01 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2026/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1976; (vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt); Địa chỉ thường trú: Thôn H, xã P, tỉnh Ninh Bình.

- *Bị đơn:* Anh Hoàng Tú K1, sinh năm 1994;
Địa chỉ thường trú: Thôn P, xã V, tỉnh Bắc Ninh (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Bùi Thị T, sinh năm 1988 (vợ ông H); Địa chỉ thường trú: Thôn H, xã P, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Nguyễn Trọng H trình bày:

Vào tháng 8/2024, ông bán cho anh Hoàng Tú K1 một đôi cây keo tại thôn H, P, Ninh Bình với giá là 1.485.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm tám mươi lăm triệu đồng). Anh K1 đặt trước 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), hai bên

thỏa thuận khi cắt xong 1/3 đôi keo thì anh K1 sẽ thanh toán hết số tiền còn lại. Việc mua bán được ký kết bằng văn bản đề ngày 26/8/2024.

Khi cắt xong 1/3 đôi keo, ông đã yêu cầu anh K1 thanh toán hết số tiền nhưng anh K1 hẹn 10 ngày sẽ thanh toán. Tuy nhiên khi anh K1 cắt được khoảng 2/3 đôi keo mà vẫn không chịu thanh toán nên ông đã yêu cầu anh K1 dừng việc cắt cây. Đến ngày 28/12/2024, anh K1 đến nhà tôi xin thanh lý hợp đồng. Hai bên thỏa thuận ngoài 500.000.000 đồng tiền đặt cọc, anh K1 phải thanh toán thêm 300.000.000 đồng tiền giá trị số cây đã cắt (tương ứng 2/3 đôi Keo). Thời hạn thỏa thuận: là 01 tuần kể từ ngày 28/12/2024.

Hết thời hạn trên, anh K1 không thực hiện đúng thỏa thuận. Ông đã yêu cầu nhưng anh K1 vẫn không thanh toán, cố tình trốn tránh nghĩa vụ.

Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết, buộc anh Hoàng Tú K1 phải trả cho ông số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng. Tiền lãi chậm trả tính từ ngày 05/01/2025 tạm tính đến ngày 05/5/2026 là (01 năm, 04 tháng), lãi suất 10%/năm = 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) và tính tiếp đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tổng cộng số tiền anh K1 phải trả tạm tính đến ngày 05/5/2026 là 340.000.000 đồng (ba trăm bốn mươi triệu đồng).

Ngoài ra anh K1 còn phải tiếp tục chịu lãi suất chậm trả cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền trên.

Ngoài ra ông không có yêu cầu gì khác.

[2] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/01/2026 và tại phiên tòa anh Hoàng Tú K1 trình bày: Ngày 26/8/2024 anh và ông Nguyễn Trọng H có ký hợp đồng mua bán một đôi cây keo là đúng. Nay ông H khởi kiện đề nghị anh trả số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng anh nhất trí. Về tiền lãi anh đề nghị thỏa thuận riêng với ông H.

Ngoài ra anh không có yêu cầu gì khác.

[3] Bà Bùi Thị T trình bày: Bà không có quyền, nghĩa vụ gì đối với đôi K2 mà ông H bán cho anh K1. Nhưng là vợ chồng nên bà biết sự việc. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, nhất trí với toàn bộ ý kiến của ông H trong quá trình quá quyết vụ án.

[4] Đại diện của Viện kiểm sát phát biểu về tố tụng và quan điểm việc giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến kết thúc phần tranh luận chuyển vào nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt không tham gia tố tụng là vi phạm về nghĩa vụ.

Về giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, 357, 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng H đối với bị đơn anh Hoàng Tú K1.

Buộc anh Hoàng Tú K1 phải trả cho ông Nguyễn Trọng H tổng số tiền 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng), gồm: Tiền gốc: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); Tiền lãi chậm trả tính từ ngày 05/01/2025 đến ngày 05/5/2026 là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Về nghĩa vụ chậm Thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Về án phí: Anh Hoàng Tú K1 phải chịu án phí DSST. Hoàn trả ông Nguyễn Trọng H số tiền đã tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng H Tòa án đã thụ lý xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”. Do Hợp đồng ký kết ngày 26/8/2024 giữa ông Nguyễn Trọng H và anh Hoàng Tú K1 hai bên đã ký kết thanh lý hợp đồng; ngày 28/12/2024, anh K1 ký giấy nhận nợ ông H số tiền là 300.000.000đ. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “kiện đòi tài sản” giữa cá nhân với cá nhân. Bị đơn anh Hoàng Tú K1 có nơi cư trú tại xã V, tỉnh Bắc Ninh thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Bắc Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội.

[2] *Về tố tụng*: Ông H, bà T vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng H trình bày: Ngày 26/8/2024 ông và anh Hoàng Tú K1 có ký kết hợp đồng mua bán một đôi cây keo và hiện nay anh K1 còn nợ lại số tiền 300.000.000đ, hai bên lập văn bản ký nhận với nhau. Tài liệu, chứng cứ ông H nộp để chứng minh là giấy nhận tiền, giấy thanh lý hợp đồng.

Bị đơn anh Hoàng Tú K1 trình bày: Quá trình làm việc anh K1 thừa nhận ngày 26/8/2024 ông Nguyễn Trọng H và anh có ký kết hợp đồng mua bán một đôi cây keo; sau đó hai bên ký kết thanh lý hợp đồng và nhận nợ số tiền 300.000.000đ là đúng, nhưng do khó khăn nên chưa có tiền trả. Anh K1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án, tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*.

Hội đồng xét xử thấy: Ngày 26/8/2024 ông Nguyễn Trọng H và anh Hoàng Tú K1 có ký kết hợp đồng mua bán một đôi cây keo với giá 1.485.000.000 đồng. Anh K1 đã đặt cọc trước số tiền 500.000.000 đồng, các bên thỏa thuận khi cắt xong 1/3 diện tích đôi keo thì anh K1 phải thanh toán toàn bộ số tiền còn lại cho ông H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh K1 đã tiến hành cắt khoảng 2/3 diện tích đôi keo nhưng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Đến ngày 28/12/2024, hai bên thống nhất thanh lý hợp đồng mua bán ngày 26/8/2024 như sau: *“ngoài số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng, anh K1 còn phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông H thêm số tiền 300.000.000 đồng là giá trị số cây keo đã khai thác, thời hạn thanh toán trong vòng 01 tuần kể từ ngày thỏa thuận”*.

Tuy nhiên, hết thời hạn cam kết, anh K1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả cho ông H số tiền 300.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án anh Hoàng Tú K1 thừa nhận còn nợ ông H số tiền 300.000.000đ là đúng và đồng ý trả số tiền 300.000.000 đồng theo thỏa thuận thanh lý hợp đồng. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Xét yêu cầu tính lãi chậm trả của nguyên đơn*:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi chậm trả đối với số tiền 300.000.000 đồng tính từ ngày 05/01/2025 đến ngày 05/5/2026 với mức lãi suất 10%/năm, tổng số tiền lãi là 40.000.000 đồng.

Tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự quy định lãi suất vay do các bên thỏa thuận như sau: *“1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá*

20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác”.

Hội đồng xét xử xét thấy, các bên có thỏa thuận rõ về thời hạn thanh toán. Sau khi hết thời hạn thực hiện nghĩa vụ, bị đơn không thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả tiền. Mức lãi chậm trả nguyên đơn yêu cầu 10%/năm phù hợp quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận; bị đơn cũng nhất trí trả lãi. Số tiền 300.000.000 đồng tính từ ngày 05/01/2025 đến ngày 05/5/2026 là 1 năm 4 tháng x 10%/năm = 40.000.000 đồng

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng H, buộc anh Hoàng Tú K1 thanh toán cho ông H tổng số tiền 340.000.000 đồng, gồm tiền gốc và tiền lãi chậm trả tính đến ngày 05/5/2026; đồng thời tiếp tục chịu khoản lãi chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ.

[5] *Về án phí*: Do yêu cầu của ông Nguyễn Trọng H được chấp nhận nên anh Hoàng Tú K1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] *Tại phiên tòa*: Đại diện Viện kiểm sát đưa ra quan điểm về việc giải quyết vụ án là có căn cứ.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, 357, 466; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng H đối với bị đơn anh Hoàng Tú K1.

Buộc anh Hoàng Tú K1 phải trả cho ông Nguyễn Trọng H tổng số tiền 340.000.000 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu đồng chẵn), cụ thể: Tiền gốc nợ: 300.000.000 đồng; T1 lãi chậm trả là 40.000.000 đồng.

Về nghĩa vụ chậm Thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án

(đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

[2] Về án phí: Anh Hoàng Tú K1 phải chịu 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Trọng H số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, theo biên lai số 0003247 ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết.

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND khu vực 5 - BN;
- THA dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử TAND;
- Lưu HS, AV.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Toàn