

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **42/2025/DSST**
Ngày 12-6-2025
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 HUYỆN P, TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mận

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Thạch, bà Lê Thị Bích Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Diệu – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hường - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 100/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024, về “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Trần C, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

2/ Bị đơn: Ông Đặng Ngọc H, sinh năm 1983; địa chỉ: Khối phố T, thị trấn P, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị T; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

4/ Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Ông C có mặt; ông H, bà D vắng mặt không có lý do; bà T có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các buổi làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần C trình bày:

Vào năm 2023, trong khoảng thời gian từ ngày 23/5/2023 đến ngày 19/7/2023 ông Trần C có bán vật liệu xây dựng cho ông Đặng Ngọc H với tổng số tiền là 35.312.000 (Ba mươi lăm triệu ba trăm mười hai nghìn) đồng. Tuy nhiên, ông H chỉ thanh toán cho ông C số tiền là 3.000.000 đồng, số tiền còn lại là 32.312.000 đồng ông H chưa thanh

toán cho ông C. Mặc dù ông C đã nhiều lần tìm cách liên hệ với ông H để đòi nợ nhưng không được. Do đó, ông C khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H phải trả hết số tiền còn nợ trên cho ông C. Tuy nhiên, đối với số tiền 1.009.000 đồng của các đơn hàng ngày 11/7/2023 với số tiền nợ là 477.000 đồng, ngày 18/7/2023 với số tiền nợ là 517.000 đồng, ngày 03/8/2023 với số tiền nợ là 15.000 đồng theo các hóa đơn bán lẻ ông cung cấp cho Tòa án ông H không ký bên phần xác nhận nợ nên ông rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này. Ông yêu cầu ông H phải trả cho ông số tiền 31.303.000 (*Ba mươi một triệu ba trăm linh ba nghìn*) đồng.

Đối với bị đơn ông Đặng Ngọc H: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông H không đến Tòa án tham gia giải quyết vụ án, không trình bày ý kiến nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai. Vì vậy, Tòa án giải quyết vụ án theo các tài liệu, chứng cứ thu thập được.

Tại bản tự khai, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:

Bà thống nhất theo ý kiến của chồng bà là ông Trần C, vào năm 2023, vợ chồng bà có bán vật liệu xây dựng cho ông Đặng Ngọc H với tổng số tiền là 35.312.000 (*Ba mươi lăm triệu ba trăm mười hai nghìn*) đồng. Tuy nhiên, ông H chỉ thanh toán được số tiền là 3.000.000 đồng, số tiền còn nợ lại là 32.312.000 đồng đến nay ông H chưa thanh toán cho vợ chồng bà. Tuy nhiên, đối với số tiền 1.009.000 đồng của các đơn hàng ngày 11/7/2023, 18/7/2023, 03/8/2023 theo các hóa đơn bán lẻ chồng bà cung cấp cho Tòa án ông H không ký bên phần xác nhận nợ nên vợ chồng bà thống nhất rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này. Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của chồng bà, buộc ông H phải trả cho vợ chồng bà số tiền 31.303.000 (*Ba mươi một triệu ba trăm linh ba nghìn*) đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đầy đủ theo trình tự thủ tục các bước tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật. Bị đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình không đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Các Điều 429, 430, 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần C. Buộc ông Đặng Ngọc H phải trả tiền mua vật liệu xây dựng cho ông Trần C là 31.303.000 (*Ba mươi một triệu ba trăm linh ba nghìn*) đồng, buộc ông H phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn ông Trần C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải buộc bị đơn ông Đặng Ngọc H trả số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 31.303.000 (*Ba mươi một triệu ba trăm linh ba nghìn*) đồng nên xác định quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại khối phố T, thị trấn P, huyện P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Đặng Ngọc H được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông H, bà T theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 31.303.000 đồng. Xét thấy, giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập quan hệ mua bán vật liệu xây dựng theo các hóa đơn bán lẻ của Đại lý vật liệu Chính Tám, cụ thể: Từ ngày 23/5/2023 đến ngày 05/7/2023 (Toa hàng sắt + tôn...) số tiền là 17.049.000 đồng; từ ngày 03/7/2023 đến ngày 06/7/2023 (Toa hàng xi măng + sắt + gạch) số tiền là 11.874.000 đồng; từ ngày 07/7/2023 đến ngày 11/7/2023 (Toa hàng xi măng + gạch + cát...) số tiền là 2.380.000 đồng. Tổng cộng là 31.303.000 đồng. Theo các hóa đơn bán lẻ này thì bị đơn đều ký xác nhận số tiền mua hàng nên Hội đồng xét xử có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với số tiền 1.009.000 đồng của các đơn hàng ngày 11/7/2023 với số tiền nợ là 477.000 đồng, ngày 18/7/2023 với số tiền nợ là 517.000 đồng, ngày 03/8/2023 với số tiền nợ là 15.000 đồng; theo các hóa đơn bán lẻ này thì bị đơn không ký xác nhận số tiền mua hàng, nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền này nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu giải quyết đối với số tiền 1.009.000 đồng.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ gồm: Giấy nhận tiền ông H viết ngày 02/8/2023 cho bà Nguyễn Thị D có chữ ký, họ tên Đặng Ngọc H; các tài liệu gồm bản tự khai, biên bản hòa giải, biên bản phiên họp công khai chứng cứ, biên bản giao nhận có trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 34/2018/TLST-DS ngày 25/9/2018 có chữ ký, họ tên ông Đặng Ngọc H để làm tài liệu giám định chữ ký, chữ viết họ tên Đặng Ngọc H (*tài liệu mẫu*). Tại kết luận giám định số 233/KL-KTHS ngày 06/5/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Nam kết luận: “*Chữ ký đứng tên Đặng Ngọc H trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 và các chữ ký không ghi họ tên trên các tài liệu cần giám định ký hiệu từ A2 đến A4 so với chữ ký đứng tên Đặng Ngọc H trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 là do cùng một người ký ra. Chữ viết họ tên Đặng Ngọc H (dưới chữ ký) trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ viết Đặng Ngọc H (dưới chữ ký) trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 là do cùng một người viết ra.*”.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 26/3/2025, bà Nguyễn Thị D cho rằng vào năm 2023, khi bà làm nhà thì có ông Đặng Ngọc H ở thị trấn P, huyện P đến làm nhà cho

bà, thời gian làm nhà từ ngày 29/02/2023 đến ngày 28/5/2023 âm lịch. Bà làm hợp đồng và trả tiền cho ông H, ông H mua vật liệu xây dựng của ai bà không biết. Bà D cho Tòa án mượn giấy nhận tiền ngày 02/8/2023 do ông H viết, ký họ tên Đặng Ngọc H cho bà D để Tòa án làm tài liệu giám định chữ ký, chữ viết. Theo kết luận giám định số 233/KL-KTHS ngày 06/5/2025 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Nam, HĐXX thấy có căn cứ, có cơ sở để xác định ông Đặng Ngọc H ở tại khối phố T, thị trấn P, huyện P có mua vật liệu xây dựng của ông Trần C và còn nợ lại của ông C số tiền 31.303.000 đồng theo như yêu cầu khởi kiện của ông C.

Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 31.303.000 (*Ba mươi một triệu ba trăm linh ba nghìn*) đồng. Tuy nhiên, đây là tiền chung của vợ chồng ông C, bà T nên HĐXX buộc ông H phải trả cho ông C, bà T số tiền trên.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Ông Đặng Ngọc H phải chịu 1.565.000 (*Một triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Về Chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Ngọc H phải chịu 6.871.200 (*Sáu triệu tám trăm bảy mươi một nghìn hai trăm*) đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Ông Trần Ch đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc ông Đặng Ngọc H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho ông Trần C.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 161, 162, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 429, 430, 440 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 24, 29, 30 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần C về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Ngọc H trả tiền mua vật liệu xây dựng với số tiền 1.009.000 (*Một triệu không linh chín nghìn*) đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần C:

Buộc ông Đặng Ngọc H phải trả nợ tiền mua vật liệu xây dựng cho ông Trần C, bà Lê Thị T số tiền là 31.303.000 (*Ba mươi một triệu ba trăm linh ba nghìn*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi

thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Ngọc H phải chịu 1.565.000 (Một triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Trần C số tiền tạm ứng án phí là 808.000 (Tám trăm linh tám nghìn) đồng ông C đã nộp theo biên lai thu số 0018022 ngày 19/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Quảng Nam.

- Về Chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Ngọc H phải chịu 6.871.200 (Sáu triệu tám trăm bảy mươi một nghìn hai trăm) đồng tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Ông Đặng Ngọc H có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho ông Trần C.

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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (12-6-2025). Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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, 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:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thị Mận

Bà Nguyễn Thị Lai có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận QSD đất số CQ 423027 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 19/7/2019 đứng tên hộ bà Huỳnh Thị Lang cho bà Huỳnh Thị Lang.

Khoản 16, Điều 3, Luật đất đai 2013 cũng quy định rõ: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Xuân Luật: Sau khi ông Châu, bà Hương, ông Triệu trả hết số nợ trên thì ông Nguyễn Xuân Luật có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX714681 do ủy ban nhân dân huyện Phú Ninh cấp ngày....cho hộ ông Lê Ngọc Châu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX714682 do Ủy ban nhân dân huyện Phú Ninh cấp ngày.....cho hộ ông Lê Ngọc Châu cho ông Lê Ngọc Châu, bà Võ Thị Hương.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Ninh tham gia phiên tòa: Về thủ tục tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hùng, buộc bà Hòa có trách nhiệm trả cho ông Hùng số tiền nợ 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

