

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 87/2025/DS-ST

Ngày: 25-4-2025

“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 ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Thanh Hoàng
- Ông Nguyễn Trí Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Kiều Thị Tùng Khương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2025/TLST-DS, ngày 10 tháng 01 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981

Địa chỉ: 3 đường C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2025) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1953

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1994

Địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

(Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2025) (có đơn xin vắng mặt).

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

Ông Trịnh Xuân T2, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/3/2025, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Quốc S trình bày:

Nguyên vào ngày 12/4/2020, ông Lê Văn T, có tới nhà bà mua phân bón và thức ăn cho heo, tính đến ngày 25/10/2020 ông T còn nợ bà số tiền là 7.920.000đ (Bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng).

Ngày 26/11/2020, ông T tiếp tục mua hàng và nợ lại số tiền là 53.540.000đ, ngày 21/12/2020, ông T trả 10.000.000đồng, còn nợ lại số tiền 43.540.000đ (Bốn mươi ba triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Như vậy, tính tới ngày 21/12/2020, ông T nợ bà tổng cộng số tiền là: 51.460.000đ (Năm mươi một triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Bà đã nhắc nợ nhiều lần nhưng ông T vẫn không trả. Nay bà làm đơn này yêu cầu ông Lê Văn T phải trả một lần cho bà số tiền tiền mau bán còn nợ là 51.460.000đ và tiền lãi chậm trả theo quy định hiện hành với mức lãi suất 10%/năm, thời gian tính lãi từ ngày 21/12/2020, tạm tính đến ngày 24/3/2025 là 22.199.000đồng, tổng cộng là 73.659.000đồng và yêu cầu tính lãi từ ngày 25/3/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Bà L chỉ yêu cầu cá nhân ông Lê Văn T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho bà L, bà L không yêu cầu các thành viên khác trong gia đình ông T phải trả tiền cho bà L. Số tiền trên là tiền của cá nhân bà L không liên quan gì đến các thành viên khác trong gia đình bà. Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lê Văn T do người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Ngọc T1 trình bày:

Ông T thống nhất nội dung trình bày của bà Nguyễn Thị L về quá trình mua bán và số tiền mua bán còn nợ. Ông T thừa nhận còn nợ bà L tổng số tiền 51.460.000đồng, do đang gặp khó khăn về kinh tế nên ông T xin chậm nhất đến ngày 21/7/2025 sẽ thanh toán cho bà L toàn bộ số tiền 51.460.000đồng. Do đang khó khăn về kinh tế nên ông T không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của bà L. Số tiền ông tiền ông còn nợ bà L là của cá nhân ông, không liên quan đến các thành viên khác trong gia đình. Ngoài ra, bị đơn không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Xuân T2 trình bày:

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị L, quá trình giao kết và mua bán giữa bà L và ông T ông không can thiệp vào, các bên tự giải quyết với nhau ông không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, các giấy xác nhận tiền còn nợ, lời trình bày của các đương sự có trong hồ sơ vụ án cùng các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập thì có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn T phải trả cho bà số tiền còn nợ theo hợp đồng mua bán tài sản giữa các bên là 51.460.000đồng và yêu cầu trả lãi trên số tiền chậm trả theo quy định. Do tranh chấp giữa các cá nhân, bị đơn là ông Lê Văn T có địa chỉ tại ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Long An nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”, Tòa án thụ lý vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Các bên đương sự không yêu cầu áp dụng về thời hiệu nên căn cứ quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không áp dụng thời hiệu.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Các đương sự thống nhất bị đơn có mua phân bón và thức ăn gia súc của nguyên đơn theo giấy tay mua bán do nguyên đơn cung cấp, đến ngày 25/10/2020 ông T còn nợ lại tổng số tiền là 7.920.000đồng và ngày 21/12/2020, ông T còn nợ tiếp số tiền là 43.540.000đồng, tổng cộng là 51.460.000đồng. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra là bên đương sự đó không phải chứng minh*” nên đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông T trả số tiền mua bán tài sản còn nợ là 51.460.000đồng, thấy rằng: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn T đều thừa nhận ông T còn nợ của bà L số tiền là 51.460.000đồng xuất phát từ hợp đồng mua bán phân bón và thức ăn gia súc nên bà L yêu cầu ông T phải trả cho

bà số tiền 51.460.000đồng còn nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà L chỉ yêu cầu cá nhân ông Lê Văn T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho bà L, bà L không yêu cầu các thành viên khác trong gia đình ông T phải trả tiền cho bà L và xác định số tiền trên là của cá nhân bà L không liên quan gì đến các thành viên khác trong gia đình bà L. Căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây quyền tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trả lãi trên số tiền chậm trả là 51.460.000đ theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 21/12/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm là 25/4/2025, thấy rằng:

[2.3.1] Về tiền lãi chậm trả và thời điểm tính lãi: Căn cứ vào hai giấy tay mua bán và xác nhận nợ do nguyên đơn cung cấp thì tổng số tiền ông T còn nợ đến ngày 21/12/2020 là 51.460.000đồng. Do các bên không thỏa thuận về thời điểm thanh toán nên căn cứ khoản 3 Điều 434, khoản 2 Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015, bên mua có nghĩa vụ phải thanh toán ngay tại thời điểm nhận tài sản mua. Do đó, tính đến ngày 21/12/2020, bị đơn ông T không thanh toán tiền mua tài sản cho bà L là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên bà L yêu cầu ông T phải trả lãi trên số tiền chậm trả từ ngày 21/12/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 440, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.2] Về mức lãi suất: Các bên không thỏa thuận mức lãi suất phát sinh do chậm trả tiền nên mức lãi suất được áp dụng theo khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Do đó, bà L yêu cầu trả tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chậm trả là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.3.3] Về lãi chậm trả: Căn cứ nhận định tại mục [2.3.1] và [2.3.2] nêu trên thì số tiền lãi chậm trả cụ thể ông T có nghĩa vụ phải trả cho bà L là: 51.460.000đồng x 10%/12tháng/30ngày x 04 năm 04 tháng 4 ngày = 22.642.400đồng.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, căn cứ vào các Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 430, Điều 434, Điều 440, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, buộc ông Lê Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền mua bán còn nợ là 51.460.000đồng và tiền lãi chậm trả là 22.642.400đồng. Tổng cộng là 74.102.000đồng.

[2.5] Xét ý kiến trình bày của ông T về việc đề nghị bà L cho ông thời gian chậm nhất đến ngày 21/7/2025 ông sẽ trả toàn bộ số tiền mua bán còn nợ là 51.460.000đồng và do khó khăn về kinh tế nên ông không đồng ý trả lãi chậm trả, nhận thấy, lời trình bày và đề nghị này của ông T không được bà L đồng ý nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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: Bị đơn ông Lê Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên, ông T là người trên 60 tuổi thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó, ông T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 357, Điều 430, Điều 434, Điều 440, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; điểm đ, khoản 1, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” với ông Lê Văn T.

1. Buộc ông Lê Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền mua bán còn nợ là 51.460.000đồng (năm mươi một triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) và tiền lãi chậm thanh toán là 22.642.400đồng (hai mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm đồng). Tổng cộng là 74.102.000đồng (bảy mươi bốn triệu một trăm lẻ hai nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.287.000đồng và 555.000đồng tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0004352 ngày 30/12/2024 và 0010466 ngày 24/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

4. 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, 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- CC THA huyện Đức Hòa;
- Các đương sự.
- Lưu HS, lưu án văn.

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

Phan Thị Thúy Hồng

