

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **19/2025/DS-ST**
Ngày 29 - 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 KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đình Nam

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hải, bà Hoàng Thị Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Lương – Là Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 340/2024/TLST-DS, ngày 25 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2025/QĐXXST- DS, ngày 31 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 18 tháng 4 năm 2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Thế N, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: Bà Phạm Thị Trương D, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/12/2024 (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Ngô Đức H, sinh năm 1985 và bà Lê Thị T, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Trương D, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Ông Vũ Thế N là chủ hộ kinh doanh cửa hàng trang trí nội thất - vật liệu xây dựng TD, vào ngày 23/01/2022 vợ chồng ông Ngô Đức H và bà Lê Thị T có đến cửa hàng của ông Nguyễn mua vật liệu để xây nhà ở do bà Phạm Thị Trương D bán với tổng số tiền hàng hóa là 198.270.000 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi ngàn đồng). Ông H và bà T đã thanh toán được số tiền 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng). Số tiền còn lại là 88.000.000 đồng (Tám mươi tám triệu

đồng), ông H và bà T hẹn đến ngày 31/12/2022 sẽ trả. Tuy nhiên cho đến nay ông N đã yêu cầu rất nhiều lần nhưng ông H và bà T luôn tránh mặt, không trả tiền. Nhận thấy việc bà T và ông H không chịu trả tiền mua hàng còn nợ đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N.

Vì vậy, ông Vũ Thế N khởi kiện buộc ông Ngô Đức H và bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Thế N tổng số tiền 103.000.000 đồng (Một trăm lẻ ba triệu đồng). Trong đó: Tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ là 88.000.000 đồng (Tám mươi tám triệu đồng) và tiền lãi suất chậm trả 10%/năm tạm tính từ ngày 31/12/2022 đến ngày 05/10/2024 là: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Đồng thời buộc ông Ngô Đức H và bà Lê Thị T tiếp tục trả lãi suất chậm trả cho đến khi trả xong nợ. Tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi cụ thể yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày quá hạn trả nợ ngày 31/12/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2025 và tiền lãi trong quá trình thi hành án.

Về Kết luận giám định số 324/KL-KTHS ngày 06/3/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk thì nguyên đơn hoàn toàn đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T mặc dù đã được Cơ quan thừa phát lại tổng đạt trực tiếp và Tòa án niêm yết các thủ tục tố tụng theo quy định nhưng ông H, bà T vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Trương D trình bày: Chồng bà D là ông Vũ Thế N đứng tên chủ Hộ kinh doanh cửa hàng trang trí nội thất – vật liệu xây dựng TD, bà D là người đứng bán hàng tại cửa hàng. Ngày 23/01/2022 vợ chồng ông Ngô Đức H và bà Lê Thị T có đến cửa hàng của mua vật liệu để xây nhà ở với tổng số tiền hàng hóa là 198.270.000 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi ngàn đồng). Ông H, bà T đã thanh toán được 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng). Số tiền còn lại là 88.000.000 đồng (Tám mươi tám triệu đồng), ông H, bà T hẹn đến ngày 31/12/2022 sẽ trả. Tuy nhiên cho đến nay ông H, bà T vẫn chưa trả được khoản tiền nào. Nhận thấy việc ông H, bà T không trả tiền mua hàng còn nợ đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà D.

Nay chồng bà D là ông làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ trả cho ông N tổng số tiền 103.000.000 đồng (Một trăm lẻ ba triệu đồng). Trong đó: Tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ là 88.000.000 đồng (Tám mươi tám triệu đồng) và tiền lãi suất chậm trả 10%/năm tạm tính từ ngày 31/12/2022 đến nay (ngày 05/10/2024) là: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng). Đồng thời yêu cầu ông H, bà T tiếp tục trả lãi suất chậm trả cho đến khi trả xong nợ. Tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi cụ thể yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày quá hạn trả nợ ngày 31/12/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2025 và tiền lãi trong quá trình thi hành án.

Thì ý kiến của bà D như sau: Tuy số tiền đầu tư kinh doanh, buôn bán là tiền chung của vợ chồng nhưng việc ông N khởi kiện buộc ông H, bà T trả tiền cho một mình ông N thì bà D đồng ý và không có ý kiến gì. Do đó, bà D hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Thế N.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc phát biểu ý

kiến như sau:

Về tố tụng: Quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của vụ án từ khi thụ lý đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã giải quyết đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa HĐXX, Thư ký và nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật. Bị đơn không chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 430, Điều 434, khoản 3 Điều 440, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thế N. Buộc ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải trả cho ông Vũ Thế N số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ là 107.262.000 đồng. Trong đó, nợ gốc là 88.000.0000 đồng và nợ lãi là 19.262.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện K, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T trả cho nguyên đơn tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ, HĐXX xét thấy: Căn cứ Hợp đồng mua bán hàng hóa ngày 23/01/2022; Kết luận giám định số 324/KL-KTHS ngày 06/3/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk thể hiện chữ ký, chữ viết tên Ngô Đức H, Lê Thị T trong Hợp đồng mua bán hàng hóa là do ông H, bà T ký, viết ra nên có đủ căn cứ xác định. Ngày 23/01/2022 ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T và Cửa hàng trang trí nội thất – VLXD TD (do bà Phạm Thị Trương D vợ ông Vũ Thế N) ký kết hợp đồng mua bán hàng hóa. Nội dung hợp đồng thể hiện ông H, bà T mua vật liệu xây dựng với tổng số tiền 198.270.000 đồng, đã thanh toán 110.000.000 đồng, số tiền còn lại 88.000.000 đồng, hẹn đến ngày 31/12/2022 trả. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định hiện nay bị đơn vẫn chưa trả thêm được khoản tiền nào. Quá trình giải quyết mặc dù bị đơn biết được việc nguyên đơn khởi kiện số tiền mua vật liệu xây dựng còn lại nhưng không có văn bản trình bày ý kiến, không tới Tòa án để làm việc. Như vậy, có cơ sở xác định, hiện nay ông H, bà T còn nợ ông Vũ Thế N chủ Cửa hàng trang trí nội thất – VLXD TD tiền mua vật liệu

xây dựng còn thiếu là 88.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T trả cho nguyên đơn tiền lãi chậm trả của số tiền mua vật liệu còn thiếu theo mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày 31/12/2022 đến khi trả xong nợ, tại phiên tòa nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi cụ thể yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày quá hạn trả nợ ngày 31/12/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2025 và tiền lãi trong quá trình thi hành án, HĐXX xét thấy: Theo thỏa thuận của các đương sự trong hợp đồng thì số tiền mua vật liệu xây dựng còn thiếu là 88.000.000 đồng ông H, bà T có nghĩa vụ trả vào ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, hết thời hạn trên đến thời điểm xét xử sơ thẩm (29/4/2025) ông H, bà T vẫn chưa thanh toán được khoản tiền nào, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, ông Vũ Thế N yêu cầu tính lãi chậm trả từ ngày 31/12/2022 là có căn cứ theo quy định tại Điều 357, khoản 3 Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về mức lãi, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm là phù hợp khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

Số tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ được tính từ ngày 31/12/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/4/2025 là 02 năm 03 tháng 28 ngày: $88.000.000 \times 10\% \times 02 \text{ năm } 03 \text{ tháng } 28 \text{ ngày} = 19.262.000$ đồng (Mười chín triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

[2.3] Từ những phân tích ở mục [2.1] và [2.2], HĐXX xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải trả cho ông Vũ Thế N 107.262.000 đồng, trong đó 88.000.000 đồng tiền nợ và 19.262.000 đồng tiền lãi.

[3] Về chi phí giám định: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải chịu 4.800.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định chữ ký, chữ viết. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải trả cho nguyên đơn ông Vũ Thế N 4.800.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm nghìn đồng).

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải chịu 5.363.100 đồng (năm triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 161; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 357, Điều 430, Điều 434, khoản 3 Điều 440, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Thế N.

Buộc ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải trả cho ông Vũ Thế N số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ là 107.262.000 đồng (Một trăm lẻ bảy triệu, hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Trong đó, nợ gốc là 88.000.0000 đồng (Tám mươi tám triệu đồng) và nợ lãi là 19.262.000 đồng (Mười chín triệu, hai trăm sáu mươi hai 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 của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí giám định: Ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải chịu 4.800.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm nghìn đồng) tiền chi phí giám định chữ viết, chữ ký. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải trả lại cho nguyên đơn ông Vũ Thế N số tiền 4.800.000 đồng (Bốn triệu, tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Ông Ngô Đức H, bà Lê Thị T phải chịu 5.363.100 đồng (năm triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, một trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho ông Vũ Thế N 2.575.000 đồng (hai triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2023/0014292 ngày 15/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

4. Thông báo quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định 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, Điều 7, 7a và Điều 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 Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án (nếu có);
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Vũ Đình Nam