

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 34/2025/DS-ST

Ngày: 19-5 -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 HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thơm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Mộng Lành và bà Trần Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mau - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy.

Trong ngày 19 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2025/QĐST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Thái S, sinh năm 1963

Địa chỉ: 140 N, phường R1, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Chỗ ở hiện nay: Ấp T1, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện A, tỉnh Kiên Giang. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Cao Thái S trình bày:

Vào ngày 21/11/2022, ông T có đến cửa hàng vật liệu xây dựng Thái Sơn 2 của ông S để mua vật liệu xây dựng về cất nhà. Tổng số tiền ông T mua vật liệu xây dựng

(VLXD) là 73.255.000 đồng, ông T trả trước 53.255.000 đồng số còn lại là 20.000.000 đồng hai bên ký hợp đồng theo hình thức mua bán trả góp cụ thể như sau: Ông T trả góp số tiền mua bán còn nợ là 20.000.000 trong thời gian 06 tháng, tiền trượt giá hàng hóa 5%/tháng, tổng số tiền ông T phải trả cho ông S chia làm 03 lần, cứ 02 tháng trả một lần. Về thời gian trả được thống nhất như sau:

- Ngày 27/01/2023 trả 8.667.000 đồng;
- Ngày 27/3/2023 trả 8.667.000 đồng;
- Ngày 25/5/2023 trả 8.667.000 đồng.

Trong quá trình xây dựng do bị thiếu VLXD nên ông T tiếp tục đến cửa hàng VLXD của ông Cao Thái Sơn mua VLXD đợt 2 vào ngày 03/12/2022 với số tiền 13.832.000.000 đồng, ông T trả trước 3.832.000 đồng còn nợ lại số tiền 10.000.000 đồng. Các bên cũng thỏa thuận trả góp như đợt 1, cụ thể số tiền phải trả gồm tiền nợ mua bán là 10.000.000 đồng và (5% tiền trượt giá hàng hóa/tháng x 06 tháng), tổng cộng là 13.000.000 đồng. Số tiền nợ này cũng trả làm 03 lần trong vòng 06 tháng cứ 02 tháng trả 01 lần, mỗi lần trả 4.333.000 đồng. Ở lần mua VLXD sau các bên không làm hợp đồng mua bán nhưng cửa hàng của ông S có tự ghi phiếu theo dõi.

Tổng cộng số tiền ông T còn nợ của ông S sau hai đợt mua VLXD là 39.000.000 đồng.

Sau khi cất nhà xong ông T lánh mặt không thực hiện trả nợ cho ông S và nhiều lần hứa hẹn nhưng không thực hiện trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án ông S yêu cầu ông T trả số tiền mua bán còn nợ là 39.000.000 đồng (Ba mươi chín triệu đồng) và phải trả tiền trượt giá vật tư là 5%/tháng.

Tại phiên toà ông S xác định: Đối với số tiền nợ mua VLXD lần đầu vào ngày 21/11/2022 các bên thỏa thuận tiền trượt giá là 5%/tháng, đây không phải thỏa thuận trả lãi đối với tiền nợ mua bán mà là tiền trả cho giá chênh lệch lên xuống hàng tháng của vật tư, tuy nhiên tại phiên toà ông S không tiếp tục yêu cầu ông T phải trả khoản tiền trượt giá 5%/tháng theo thỏa thuận trước đó của các bên mà ông S yêu cầu ông T phải trả số tiền nợ mua bán đợt 1 vào ngày 21/11/2022 là 20.000.000 đồng cùng tiền lãi chậm trả tính từ ngày 21/11/2022 cho đến ngày trả hết nợ với mức lãi suất theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền nợ mua VLXD đợt 2 vào ngày 03/12/2022 còn lại là 10.000.000 đồng ông S chỉ yêu cầu ông T trả tiền nợ mua bán là 10.000.000

đồng và không yêu cầu trả lãi chậm trả tiền.

Ông S cũng trình bày thêm: Khi mua VLXD đợt 2 ông T nói sẽ trả tiền mua VLXD ngay sau khi nhận hàng nên hai bên không làm hợp đồng mua bán. Tuy nhiên khi cửa hàng của ông S đến giao hàng thì ông T không trả hết tiền mua VLXD mà chỉ trả được số lẻ là 3.832.000 đồng và còn nợ lại là 10.000.000 đồng. Đối với số nợ này ông S không cung cấp được hợp đồng hay hoá đơn có xác nhận của ông T về việc nhận hàng, nhận nợ mà chỉ cung cấp được các hoá đơn do cửa hàng tự ghi toa theo dõi.

Bị đơn ông Dương Văn T đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không gửi văn bản nêu ý kiến về yêu cầu khởi kiện, không có yêu cầu phản tố và không có ý kiến phản đối trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chứng cứ thu thập được:

Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng; 06 mẫu hoá đơn bán lẻ.

Chứng cứ do bị đơn cung cấp: Không.

Qua yêu cầu khởi kiện và ý kiến của các đương sự đã thống nhất và không thống nhất với nhau các vấn đề sau:

Thống nhất: Không.

Không thống nhất: Ông Cao Thái S yêu cầu ông Dương Văn T trả số tiền còn nợ mua bán là 30.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi chậm trả đối với số tiền nợ mua bán 20.000.000 đồng từ ngày 21/11/2022 cho đến ngày trả xong nợ theo mức lãi suất do pháp luật quy định. Ông T vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không thể hiện ý kiến trình bày.

Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn. Không có kiến nghị về phần thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông S đối với số tiền nợ mua bán 20.000.000 đồng thể hiện tại hợp đồng mua bán, số tiền nợ mua bán 10.000.000 đồng do không cung cấp được chứng cứ xác định nợ nên không

chấp nhận. Đối với yêu cầu về lãi xuất chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền do trong quá trình khởi kiện nguyên đơn không có yêu cầu và phát sinh yêu cầu tại phiên tòa nên đề nghị không chấp nhận.

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 các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Thẩm quyền giải quyết vụ kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp phát sinh từ giao dịch mua bán tài sản và bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn huyện An Biên, căn cứ vào Điều 26, Điều 35 và điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân huyện An Biên và quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

Sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn tiếp tục vắng mặt sau khi đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai mà không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông Tiễn.

Việc thay đổi nội dung khởi kiện: Tại phiên tòa ông S yêu cầu ông T phải trả tiền nợ mua bán tổng cộng là 30.000.000 đồng và không tiếp tục yêu cầu tính tiền trượt giá hàng hoá 5%/tháng, ngoài ra ông S bổ sung yêu cầu ông T phải trả lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền mua bán đợt 1 còn nợ là 20.000.000 đồng từ ngày 21/11/2022, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự để xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong đó có Thông báo thụ lý vụ án nêu rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông T không có văn bản phản đối nội dung khởi kiện của nguyên đơn đồng thời không cung cấp chứng cứ chứng minh cho sự phản đối đó. Do đó Tòa án căn cứ vào khoản 2 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân để giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

Theo nội dung khởi kiện ông S xác định vào năm 2022 ông T mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng VLXD của ông S và còn nợ số tiền mua bán là 30.000.000 đồng. Quá trình khởi kiện nguyên đơn đã cung cấp chứng cứ gồm 01 hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng xác lập ngày 21/11/2022 và 06 hoá đơn mẫu bán lẻ trong đó có 05 hoá đơn ghi ngày 21/11/2022 và 01 hoá đơn ghi ngày 03/12/2022.

Xét thấy:

Đối với chứng cứ là “Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng trả góp hoặc trả chậm” được xác lập ngày 21/11/2022 thể hiện ông T là bên mua có ký tên xác nhận nội dung hợp đồng và xác nhận số nợ mua bán là 20.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông T không có ý kiến phản đối chứng cứ này cùng số nợ thể hiện trong hợp đồng đồng thời không chứng minh đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản nợ trên nên có căn cứ để xác định vào ngày 21/11/2022 ông T còn nợ của ông S 20.000.000 đồng tiền mua bán vật liệu xây dựng là sự thật.

Đối với các chứng cứ là 06 (sáu) hoá đơn mẫu bán lẻ thể hiện có ghi số lượng hàng hoá mua bán và quy ra thành tiền mua bán. Trong số 06 hoá đơn bán lẻ do ông S cung cấp thì có 05 hoá đơn thể hiện lập ngày 21/11/2021, dữ liệu ngày ghi trong 05 hoá này đều bị dập xoá và ghi lại thành ngày 21/11/2022 và trùng với ngày lập hợp đồng mua bán trả chậm của số nợ 20.000.000 đồng, còn 01 hoá đơn bán lẻ ghi ngày 03/12/2022. Cả 06 hoá đơn bán lẻ do ông S cung cấp chỉ là hoá đơn do đơn phương của cửa hàng của ông S ghi để theo dõi mà không có chữ ký xác nhận đã nhận hàng và nhận nợ của bên mua nên không có cơ sở để xác định ông T đã mua hàng, đã nhận được hàng và còn nợ số tiền mua bán như ông S yêu cầu từ đó không có cơ sở để xác định vào ngày 03/12/2022 ông T còn thiếu nợ tiền mua bán VLXD của ông S số tiền 10.000.000 đồng.

Qua phân tích ở trên xác định ông T còn nợ của ông S số tiền mua bán VXD là 20.000.000 đồng, ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên căn cứ vào Điều 440 Bộ luật dân sự cần buộc ông T có nghĩa vụ thanh toán trả cho ông S số tiền mua bán còn nợ là 20.000.000 đồng là phù hợp với quy định.

Tại phiên toà ông S xác định trong quá trình mua bán các bên có thoả thuận tiền trượt giá đối với số nợ mua bán là 5%/tháng, ông S xác định đây không phải là thoả thuận trả lãi đối với khoản tiền nợ mua bán mà thoả thuận này là tiền trượt giá hàng hoá hàng tháng, tuy nhiên ông S xin rút lại yêu cầu tính tiền trượt giá hàng hoá 5%/

tháng đối với số nợ mua bán nên Hội đồng xét xử không tiếp tục xem xét. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Sơn đối với yêu cầu tính tiền trượt giá hàng hoá 5%/tháng đối với số tiền nợ mua bán.

Cũng tại phiên toà, ông S có yêu cầu bổ sung yêu cầu ông T phải trả lãi chậm trả đối với số tiền nợ mua bán 20.000.000 đồng từ ngày 21/11/2022 cho đến ngày trả xong nợ. Xét thấy, trong nội dung khởi kiện ban đầu ông T không có yêu cầu tính tiền lãi chậm trả, việc bổ sung nội dung yêu cầu khởi kiện tại phiên toà là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung tại phiên toà của ông S.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông T chưa trả số nợ 20.000.000 đồng cho ông S thì ông T còn phải trả khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền với mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thanh toán xong hết số nợ.

Tại phiên toà ông S xác định ông T phải trả nợ số tiền mua bán VLXD là 30.000.000 đồng. Dựa trên chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông S đối với số nợ mua bán là 20.000.000 đồng, do đó phần yêu cầu của ông S không được chấp nhận là (30.000.000 đồng – 20.000.000 đồng = 10.000.000 đồng).

[3] Về án phí của vụ án:

Một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông T phải nộp án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, cụ thể: 20.000.000 đồng x 5% = 1.000.000 đồng.

Ông S phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận như sau: 10.000.000 đồng x 5% = 500.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 975.000 đồng. Ông S được hoàn trả số tiền chênh lệch là 475.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân năm 2015;

Áp dụng Điều 430, Điều 440, Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Thái S.

Buộc ông Dương Văn T phải trả cho ông Cao Thái S số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Nghĩa vụ trả nợ được thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật mà ông Dương Văn T chưa thanh toán tiền khoản nợ 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) cho ông Cao Thái S thì ông Dương Văn T còn phải trả khoản tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Cao Thái S về nội dung yêu cầu ông Dương Văn T phải trả tiền trượt giá hàng hoá 5%/tháng đối với số nợ mua bán.

3. Về án phí vụ kiện:

Ông Dương Văn T phải nộp án phí đối với phần yêu cầu của ông Cao Thái S được Hội đồng xét xử chấp nhận với số tiền là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Ông Cao Thái S phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được Hội đồng xét xử chấp nhận là 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 975.000 đồng (Chín trăm bảy mươi lăm nghìn) theo biên lai thu tiền số 0003534 ngày 18/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Biên. Ông Cao Thái S được hoàn trả số tiền chênh lệch là 475.000 đồng (bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án là ngày 19/5/2025. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, 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, 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 Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSDS.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Thơm