

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - Đ
TỈNH Đ**

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST.

Ngày: 29- 8-2025.

V/v tranh chấp dân sự về
hợp đồng mua bán đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - Đ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông L

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Q

2. Ông Huỳnh Văn P

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Dương T G, thư ký Tòa án.

Trong ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2025/TLST-DS, ngày 21 tháng 7 năm 2025, về việc “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng mua bán*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2025/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa:

- *Nguyên đơn:* Dương Thái T, sinh năm 1985

Chủ hộ kinh doanh M.

Địa chỉ Cửa hàng: số 125C, khóm N, phường X, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường Mỹ Trà, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của Dương Thái T: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 475, đường A, tổ 27, khóm N, Phường X, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường Mỹ Trà, tỉnh Đ – là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 19/5/2025).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Q, sinh năm 1974

Địa chỉ: Số 3, đường Trần Hưng Đạo, tổ 23, khóm 2, phường 1, thành phố C, tỉnh Đ nay là phường C, tỉnh Đ.

Bà Nguyễn Thị O có mặt. Bà Nguyễn Thị Cẩm Q vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Ông Dương Thái T có bà Nguyễn Thị O đại diện trình bày:*

Từ ngày 26/02/2024 đến 16/5/2024, bà Nguyễn Thị Cẩm Q có mua vật tư của Cửa hàng M để xây dựng nhà (*tại đường Phan Văn Cừ, phường X, thành phố C, tỉnh Đ*). Sau khi đối chiếu số sách tổng số tiền mua vật tư là 222.286.303 đồng.

Bà Q đã thanh toán vào ngày 26/02/2024 tiền đặt cọc 3.000.000 đồng, đến ngày 16/4/2024 trả thêm 40.000.000 đồng, ngày 9/5/2024 trả hàng dư trả về quy thành tiền là 9.171.800 đồng. Vậy tổng chốt mua hàng đến ngày 16/5/2024 bà Q

còn nợ ông T là số tiền 169.779.503 đồng. Ngày 13/5/2025, bà Q có chuyển khoản trả 20.000.000 đồng.

Vậy số nợ bà Q còn nợ đến ngày 13/5/2025 là 149.799.503 đồng. Ông T đã thường xuyên liên lạc bằng cách trực tiếp tới nhà và điện thoại nhắc nhở nhiều lần yêu cầu thanh toán tiền nhưng bà Nguyễn Thị Cẩm Q tránh né không gặp.

Nay yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm Q trả số tiền 149.799.503 đồng; Yêu cầu tính lãi 0.83%/tháng đối với số tiền 149.799.503 đồng từ ngày 12/6/2024 đến ngày 12/5/2025, thời gian là 11 tháng số tiền lãi tạm tính là 13.676.694 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 13/5/2025 với số tiền 149.799.503 đồng cho đến khi kết thúc vụ án.

Tại phiên tòa, bà O trình bày:

Hai bên mua bán từ ngày 26/02/2024 đến 16/5/2024, do bà Q còn nợ nên cửa hàng M đòi nợ, bà Q hứa hẹn nhiều lần nhưng không trả, lần hẹn trả sau cùng là ngày 12/6/2024 vẫn không trả nợ, do đó đơn khởi kiện tính lãi từ ngày 12/6/2024 đến ngày 12/5/2025, thời gian là 11 tháng số tiền lãi tạm tính là 13.676.694 đồng và tính lãi từ ngày 13/5/2025 cho đến khi kết thúc vụ án. Tại phiên tòa, bà O đại diện nguyên đơn giữ yêu cầu lãi từ ngày 12/6/2024 đến ngày 12/5/2025, thời gian là 11 tháng số tiền lãi tạm tính là 13.676.694 đồng và đồng ý không yêu cầu trả lãi từ ngày 13/5/2025 đến ngày xét xử.

Bà Nguyễn Thị O là kế toán của Chủ hộ kinh doanh M (do ông Dương Thái T là chủ hộ kinh doanh). Trong văn bản do bà Q ký tên xác nhận nợ ngày 18/11/2024 có nội dung nợ bà O số tiền 149.799.503 đồng là không chính xác, vì bà Q biết bà O là do bà O là người trực tiếp giao dịch mua bán với bà Q nên bà Q ghi nợ bà O, mà số nợ này của ông Dương Thái T nên bà O không đồng ý tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Bà Nguyễn Thị Cẩm Q: Không có văn bản ý kiến nộp cho tòa án.

Tại phiên tòa, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bà Nguyễn Thị Cẩm Q vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Đ.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm Q trả số tiền 149.799.503 đồng và tiền lãi 13.676.694 đồng.

Từ ngày 26/02/2024 đến 16/5/2024, bà Nguyễn Thị Cẩm Q có mua vật tư của Cửa hàng M để xây dựng nhà ở. Sau khi đối chiếu sổ sách tổng số tiền mua

vật tư là 222.286.303 đồng, bà Q đã thanh toán nhiều lần, đến ngày 18/11/2024 bà Q ký xác nhận còn nợ số tiền 169.799.503 đồng, ngày 13/5/2025, bà Q chuyển khoản trả 20.000.000 đồng. Hiện nay dư nợ số tiền 149.799.503 đồng. Hợp đồng mua bán do hai bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, đối tượng tài sản mua bán phù hợp với quy định tại Điều 430 của Bộ luật dân sự. Nay nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm Q trả số tiền 149.799.503 đồng có căn cứ chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi 0,83%/tháng đối với số tiền 149.799.503 đồng từ ngày 12/6/2024 đến ngày 12/5/2025, thời gian là 11 tháng số tiền lãi tạm tính là 13.676.694 đồng và không yêu cầu trả lãi từ ngày 13/5/2025 đến ngày xét xử phù hợp với quy định tại Điều 440 của Bộ luật dân sự về nghĩa vụ trả tiền là có căn cứ chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị O là kế toán của Chủ hộ kinh doanh M (*do ông Dương Thái T là chủ hộ kinh doanh*), bà O có nhiệm vụ theo dõi công nợ và quản lý sổ sách, bà Q nợ Chủ hộ kinh doanh M, không pQ nợ bà O, bà O không đồng ý tham gia tố tụng, do đó, Tòa án không đưa bà O tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm Q trả cho ông Dương Thái T (*Chủ hộ kinh doanh M*) số tiền 149.799.503 đồng và tiền lãi 13.676.694 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi 163.476.197 đồng lấy số tròn là 163.476.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm Q pQ chịu án phí số tiền 8.173.800 đồng lấy số tròn 8.174.000 đồng.

Ông Dương Thái T (*Chủ hộ kinh doanh M*) không pQ chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 430, Điều 440, Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu ông Dương Thái T (*Chủ hộ kinh doanh M*);

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm Q trả cho ông Dương Thái T (*Chủ hộ kinh doanh M*) số tiền 149.799.503 đồng và tiền lãi 13.676.694 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi 163.476.197 đồng lấy số tròn là 163.476.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 pQ trả cho người được thi hành án*) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pQ thi hành án còn pQ chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pQ 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:

Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm Q pQ chịu án phí số tiền 8.173.800 đồng lấy số tròn 8.174.000 đồng.

Trả lại cho ông Dương Thái T (*Chủ hộ kinh doanh M*) tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.087.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí tòa án số 0000287, ngày 15/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 pQ 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.