

Bản án số: **32/2025/DS-ST**

Ngày 21 - 11 - 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 KHU VỰC 7 – LÂM ĐỒNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Văn Nhu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Tiến Hóa và bà Võ Thị Thanh Xuân.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Nguyễn Thảo Trang là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Tuyết – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2025 tại phòng xét xử, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 70/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2025, về việc *“Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 33/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Viết K, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 278/3/6B đường N, phường 13, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (cũ).

Nay là: Số 278/3/6B đường N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phương Ngọc D, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Số 19, đường Q, phường N, tỉnh Lâm Đồng – Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

- *Bị đơn:* Ông Trần Ngọc S, sinh năm 1985; bà Phạm Thị Kim A, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Thôn 8, xã Quảng T, huyện T, tỉnh Đắk Nông (cũ).

Nay là: Thôn 8, xã Q, tỉnh Lâm Đồng – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Viết K có mối quan hệ làm ăn buôn bán vật liệu xây dựng là xi măng với vợ chồng ông S, bà A. Theo đó ông K đã bán xi măng cho vợ chồng ông S, bà A rất nhiều lần. Vợ chồng ông S, bà A nhận xi măng về bán hết phải trả tiền. Tuy nhiên, từ cuối năm 2024 vợ chồng ông S, bà A không trả số tiền mua xi măng còn nợ. Cụ thể, số tiền còn nợ là 310.670.054đ, ông K và bà A đã làm giấy chốt số tiền nợ vào ngày 15/12/2024 hẹn qua Noen là ngày 25/12/2024 sẽ trả một phần và đến trước tết năm 2025 sẽ trả hết số tiền nợ nhưng đến nay ông S, bà A mới trả được 8.000.000đ, còn nợ lại số tiền 302.670.054đ (làm tròn 302.670.000đ).

Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Ngọc S, bà Phạm Thị Kim A phải trả cho ông K số tiền mua xi măng còn nợ là 302.670.000đ. Ngoài ra nguyên đơn không có yêu cầu gì thêm.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn trình bày:* Vợ chồng bị đơn có kinh doanh vật liệu xây dựng, từ khoảng năm 2022 có mua xi măng của ông K. Tuy nhiên, từ khoảng cuối năm 2023 do việc kinh doanh khó khăn khách hàng nợ tiền hàng không chịu trả nên còn nợ tiền hàng là xi măng của ông K với số tiền gốc chỉ khoảng 250.000.000đ. Ông K có đến nhà đòi nhiều lần nhưng vợ chồng vẫn chưa có tiền trả. Ngày 15/12/2024 ông K lập giấy chốt số tiền nợ là 310.670.054đ. Tuy nhiên, trong số tiền 310.670.054đ này ông K đã tính tiền lãi là 0,75%/tháng, còn thực tế số tiền gốc vợ chồng bị đơn nợ chỉ khoảng 250.000.000đ.

Nay ông K yêu cầu trả số tiền 310.670.000đ, vợ chồng bị đơn không đồng ý, chỉ đồng ý trả số tiền gốc còn nợ là 250.000.000đ vì hiện nay hoàn cảnh gia đình bị đơn rất khó khăn, số tiền hàng các hộ dân còn nợ bị đơn không chịu trả, bố bị bệnh mất, còn mẹ bị bệnh nặng hàng tháng tốn rất nhiều tiền để điều trị. Thời gian trả số tiền 250.000.000đ tiền gốc còn nợ trong khoảng 05 năm, mỗi năm trả số tiền 50.000.000đ.

Quá trình giải quyết các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu trả số tiền còn nợ là 302.670.000đ

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng tại phiên tòa:

Về trình tự thủ tục tố tụng: Thẩm phán và thư ký chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thiết lập hồ sơ và thu thập chứng cứ đúng trình tự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, xét xử đúng nguyên tắc, người tham gia tố tụng chấp hành quy định của pháp luật. Đối với nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt nguyên đơn theo Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 351, Điều 357, Điều 430, Điều 440, Điều 453 của Bộ luật Dân sự; Điều 25, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp yêu cầu khởi kiện của ông Trần Viết K. Buộc ông Trần Ngọc S, bà Phạm Thị Kim A phải trả cho ông Trần Viết K số tiền hàng hóa xi măng còn nợ là 302.670.000đ (*Ba trăm lẻ hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Về án phí: Buộc ông Trần Ngọc S, bà Phạm Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Khuê, về việc yêu cầu bị đơn ông S, bà A trả số tiền 302.670.000 đồng do nợ tiền mua bán hàng hóa là xi măng theo giấy xác nhận nợ ngày 15/12/2024 nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 430 Bộ luật Dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Ông S, bà A là bị đơn có nơi đăng ký thường trú tại: Thôn 8, xã Quảng Tân, tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự và thời hiệu khởi kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn là có căn cứ. Về thời hiệu khởi kiện đảm bảo còn trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Dân sự và Bộ luật Tố tụng dân sự

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 302.670.000 đồng là tiền hàng hoá (nguyên đơn bán xi măng cho bị đơn). Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cho rằng chỉ còn nợ tiền mua xi măng của nguyên đơn với số tiền khoảng 250.000.000đ. Tuy nhiên, tại giấy xác nhận chốt công nợ vào ngày 15/12/2024 các bên đã xác nhận số tiền nợ là 310.670.054đ, không ghi rõ số tiền nợ gốc và tiền lãi là bao nhiêu. Tại phiên tòa bị đơn thừa nhận khi chốt công nợ nguyên đơn có tính lãi suất là 0,75%/tháng đối với số tiền nợ gốc và bị đơn đồng ý không có ý kiến gì và thống nhất chốt số tiền còn nợ cả gốc và lãi là 310.670.054đ. Tuy nhiên, bị đơn mới trả được số tiền 8.000.000đ, còn nợ lại 302.670.054đ. Bị đơn đã thừa nhận có chốt số tiền nợ trên với nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ hiện chỉ nợ số tiền gốc khoảng 250.000.000đ. Theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng Dân sự quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Ngoài ra, bị đơn

thừa nhận thời điểm các bên chốt số tiền còn nợ có tính lãi suất là 0,75%/tháng/số tiền nợ, mức lãi suất các bên thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, việc bị đơn chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền gốc 250.000.000đ và trả trong thời hạn 05 năm là không phù hợp, cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 302.670.000đ theo yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Về lãi suất: Nguyên đơn không yêu cầu nên không đề cập giải quyết.

Từ những phân tích và đánh giá toàn bộ chứng cứ mà các đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Viết K. Buộc ông Trần Ngọc S, bà Phạm Thị Kim A phải trả cho ông Trần Viết K số tiền 302.670.000đ (*Ba trăm lẻ hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*) theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[6] Xét quan điểm và nội dung đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Lâm Đồng tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 147, khoản 4 Điều 177, Điều 217, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 351, Điều 357, Điều 430, Điều 440 và Điều 453 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Viết K đối với ông Trần Ngọc S, bà Phạm Thị Kim A.

Buộc ông Trần Ngọc S, bà Phạm Thị Kim A phải trả cho ông Trần Viết K số tiền là 302.670.000đ (*Ba trăm lẻ hai triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*).

Áp dụng Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tính lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Buộc ông Trần Ngọc S, bà Phạm Thị Kim A phải chịu 15.133.500đ (*Mười lăm triệu một trăm ba mươi ba nghìn năm trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Trần Việt K 7.767.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008951 ngày 25/6/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 – Lâm Đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

“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 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”.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 7 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 7 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

(*Đã ký và đóng dấu*)

Nông Văn Nhu

TANDKV7-LD

