TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2025/DS-ST
Ngày 19-9-2025
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

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: ông Vũ Văn Tuân

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Tư và ông Lê Thế Kỳ

- ***Thư ký phiên tòa:*** ông Nguyễn Mạnh Cường – Thư ký viên Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng tham gia phiên toà:*** ông Lê Minh Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 7 – Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 136/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2025 về "*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Anh T, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn C, B, tỉnh Đồng Nai (Thôn C, xã B, huyện B, tỉnh Bình Phước cũ) – vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Phùng Thị G, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn B, xã Q, tỉnh Lâm Đồng (Thôn B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông Phùng Thế T1, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn B, xã Q, tỉnh Lâm Đồng (Thôn B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) – vắng mặt (đề nghị giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Đoàn Anh T trình bày: Đầu năm 2022, ông T và ông T1, bà G mua bán heo

hơi với nhau, ông T chăn nuôi heo và chị em bà G, ông T1 là bên mua về để giết mổ. Giá mua bán ông T trao đổi với bà G và ông T1; toàn bộ những lần đến cân và chở heo ông T1 là người thực hiện. Các lần cân heo trước ngày 07/6/2022 đã thanh toán hết tiền, việc thanh toán hai bên sử dụng cả tiền mặt và chuyển khoản, trong đó tiền mặt do ông Truyền thanh T2 khi đến cân heo, còn khi chuyển khoản bà G là người chuyển tiền vào số tài khoản của ông T. Từ ngày 07/6/2022, bên mua còn nợ lại một phần tiền (1.500.000 đồng); sau đó mỗi lần cân và chở heo thì có lần thanh toán đủ, có lần còn nợ lại một phần; tổng cộng số tiền nợ đến lần cân và chở heo cuối cùng (ngày 24/5/2023) là 538.750.000 đồng. Sau đó ông T nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng bên mua xin khất nợ nên ông T không bán heo cho họ nữa; khi ông T khởi kiện thì bên mua xin hẹn trả dần nên ông T rút đơn kiện để thực hiện trả dần nhưng bên mua không thực hiện. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu bà G, ông T1 phải trả cho ông T toàn bộ số tiền còn nợ là 538.750.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật; trước khi mở phiên tòa ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với bà G và cùng với ông Truyền thống N thỏa thuận ông T1 trả toàn bộ 538.750.000 đồng tiền gốc tiền gốc và 1.250.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 540.000.000 đồng thành các 36 đợt, mỗi đợt là 15.000.000 đồng vào ngày 20 hàng tháng; đợt 1 tính từ ngày 20/10/2025. Trường hợp ông Phùng Thế T1 vi phạm một trong các đợt trả tiền, ông Đoàn Anh T có quyền yêu cầu Thi hành án toàn bộ số tiền chưa trả.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Phùng Thế T1 trình bày: Ông T1 và bà Phùng Thị G là chị em ruột (bà G là chị gái ông T1), ông T1 và ông T có mua bán heo hơi với nhau; đầu năm 2022, ông T là người chăn nuôi heo còn ông T1 là bên thu mua về để giết mổ và bán lại cho các mối bán. Khi thỏa thuận về giá thu mua ông T1 là người trao đổi thỏa thuận với ông T; khi heo đủ điều kiện bán ông T sẽ thông báo cho ông T1 đến cân. Toàn bộ các lần đến cân và chở heo ông T1 đều là người thực hiện. Các lần cân heo trước ngày 07/6/2022, ông T1 đã thanh toán hết tiền; việc thanh toán ông T1 sử dụng cả tiền mặt và chuyển khoản, trong đó tiền mặt do ông Truyền thanh T2 khi đến cân heo và khi chuyển khoản ông T1 nhờ chị G chuyển tiền vào số tài khoản của ông T. Từ ngày 07/6/2022, ông T1 còn nợ lại một phần tiền (1.500.000 đồng); sau đó mỗi lần cân heo thì có lần ông T1 thanh toán đủ, có lần còn nợ lại một phần; tổng cộng số tiền ông T1 còn nợ đến lần cân heo cuối cùng (ngày 24/5/2023) là 538.750.000 đồng, sau khi được Tòa án cho xem bảng kê các khoản tiền nợ của ông T thì ông T1 công nhận còn nợ số tiền trên. Khi mua bán với nhau

thì hai bên thống nhất là cân heo khi nào thì thanh toán tiền đến đó; tuy nhiên sau đó do việc làm ăn ông T1 cho người khác nợ tiền nên nợ lại tiền của ông T. Khi ông T khởi kiện năm 2024, hai bên đã thống nhất mỗi tháng ông T1 trả cho ông T 10.000.000 đồng nhưng chị G bị bệnh ung thư phải truyền hóa chất, số tiền chuẩn bị để trả cho ông T phải dùng để điều trị bệnh cho chị G nên không trả được tiền như đã hẹn. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông T1 và chị G phải trả cho toàn bộ số tiền còn nợ là 538.750.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật thì ông T1 đồng ý trả cho ông T toàn bộ số tiền còn nợ là 538.750.000 đồng tiền gốc tiền gốc và 1.250.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 540.000.000 đồng thành các 36 đợt, mỗi đợt là 15.000.000 đồng vào ngày 20 hàng tháng; đợt 1 tính từ ngày 20/10/2025.

Tại Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Phùng Thị G trình bày: bà G không liên quan đến việc mua bán heo giữa ông T và ông T1, bà G chỉ là người giúp ông T1 chuyển tiền cho ông T, bà G chỉ là người làm chứng cho việc chuyển tiền. Vì vậy, bà G từ chối tham gia tố tụng và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại phiên tòa các cấp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc giải quyết, xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Về giải quyết yêu cầu của đương sự: Trước khi mở phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Phùng Thị G nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút; ông T và ông T1 đã thỏa thuận được với nhau về thời hạn trả nợ nên đề nghị Tòa án chấp nhận sự thỏa thuận đó và buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh tiến tiền mua bán heo còn nợ nên quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản* ", là một loại của hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn cư trú tại thôn B, xã Q, tỉnh Lâm Đồng (Thôn B, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cũ) nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về xác định người tham gia tố tụng: ông T khởi kiện ông T1 và bà G; tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều công nhận bà G chuyển tiền cho ông T. Vì vậy, ông T1 và bà G là bị đơn theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Bà G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; trước khi mở phiên tòa ông T rút yêu cầu khởi kiện đối với bà G nên Tòa án giải quyết vắng mặt bà G và đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với bà G theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4]. Xét hợp đồng mua bán tài sản (mua bán heo) giữa nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều công nhận ông T có bán heo cho ông T1, các bên chỉ trao đổi bằng lời nói, không lập thành văn bản; ông T1 còn nợ khoản tiền chưa thanh toán là 538.750.000 đồng. Sự công nhận của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, hợp đồng mua bán tài sản giữa ông T và ông T1 là có trên thực tế.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy: ông T khởi kiện yêu cầu ông T1 trả 538.750.000 đồng tiền gốc và tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật tính từ ngày 24/5/2023. Trước khi mở phiên tòa ông T và ông T1 đã lập văn bản thỏa thuận với nhau về các nội dung: Ông T1 trả cho ông T 538.750.000 đồng tiền gốc tiền gốc và 1.250.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 540.000.000 đồng thành 36 đợt, mỗi đợt là 15.000.000 đồng vào ngày 20 hàng tháng; đợt 1 tính từ ngày 20/10/2025. Trường hợp ông Phùng Thế T1 vi phạm một trong các đợt trả tiền, ông Đoàn Anh T có quyền yêu cầu Thi hành án toàn bộ số nợ chưa trả. Sự thỏa thuận giữa ông T và ông T1 là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[6]. Xét quan điểm và nội dung đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[7]. Về án phí: Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về án phí nên ông Phùng Thế T1 chịu toàn bộ 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, điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố

tụng dân sự; Điều 430, khoản 1, khoản 3 Điều 440; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Anh T đối với bà Phùng Thị G.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Anh T đối với ông Phùng Thế T1. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Đoàn Anh T và ông Phùng Thế T1, cụ thể như sau: Ông Phùng Thế T1 đồng ý thanh toán cho ông Đoàn Anh T 540.000.000 (*năm trăm bốn mươi triệu*) đồng, trong đó có 538.750.000 (*năm trăm ba mươi tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng tiền gốc và 1.250.000 (*một triệu hai trăm năm mươi nghìn*) đồng tiền lãi; thanh toán thành 36 đợt, mỗi đợt là 15.000.000 (*mười lăm triệu*) đồng vào ngày 20 hàng tháng; đợt 1 tính từ ngày 20/10/2025. Trường hợp ông Phùng Thế T1 vi phạm một trong các đợt trả tiền, ông Đoàn Anh T có quyền yêu cầu thi hành án toàn bộ số tiền chưa trả.

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

3. Về án phí: Buộc ông Phùng Thế T1 phải chịu 25.600.000 (*hai mươi lăm triệu sáu trăm nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đoàn Anh T 12.775.000 (*mười hai triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003510 ngày 30 tháng 5 năm 2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7 – Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 7 – Lâm Đồng;
- Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; (Phòng THA.DS Khu vực 7 – Lâm Đồng);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(đã ký tên và đóng dấu)

Vũ Văn Tuân