

Bản án số: 11/2026/DS-ST
Ngày: 28/01/2026
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 12 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thùy Linh

Các hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thận

Ông Trần Đức Hoà

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: không tham gia phiên tòa.

Trong ngày 28 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 12 – Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 148/DSST ngày 15/10/2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Chị Dư Thị K, sinh năm 1996

Anh Lê Thanh B, sinh năm 1985

Cư trú tại: Thôn S, phường B, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền: anh Lê Trọng H, sinh năm 1968 (có mặt)

Cư trú tại: khu phố C, phường P, tỉnh Đồng Nai.

Theo văn bản uỷ quyền số 1778/2025/CCGD ngày 12 tháng 7 năm 2025, tại Văn phòng C, địa chỉ đường N, khu phố F, phường P, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Chị Dư Thị T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cư trú tại: thôn G, xã P, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Thành Đ, sinh năm 2005 (vắng mặt).

Cư trú tại: thôn G, xã P, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 16/7/2025 và quá trình thụ lý vụ án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 01/03/2025 chị Dư Thị T có mua của vợ chồng anh Lê Thanh B, chị Dư Thị K hạt tiêu đen trị giá thành tiền là 727.000.000đồng (Bảy trăm hai mươi bảy

triệu đồng), hai bên thoả thuận đến ngày 01/4/2025 chị T trả đủ; tuy nhiên đến hạn chị T không trả tiền như đã thoả thuận; trong ngày 11/4/2025 chị T viết giấy cam kết hẹn trong tháng 4/2025 trả 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng), còn lại 427.000.000đồng (Bốn trăm hai mươi bảy triệu) sẽ trả trong vòng tháng 5, tháng 6/2025; tuy nhiên chị T không thực hiện đúng như đã thoả thuận, đến ngày 15/4/2025 chị T chỉ trả được 100.000.000đồng (thông qua số tài khoản của anh Lê Thành Đ, là con trai chị T), số tiền đến nay chưa trả là 627.000.000đồng. Nay vợ chồng anh Lê Thanh B, chị Dư Thị K yêu cầu chị Dư Thị T trả số tiền còn lại là 627.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi bảy triệu đồng); Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn chị Dư Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thành Đ: Toà án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho chị T và anh Đ nhưng không chấp hành, không đến Toà án để làm việc, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Tài liệu chứng cứ giao nộp: nguyên đơn giao nộp như trong hồ sơ vụ án; ngoài ra nguyên đơn không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì thêm. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 12 – Đồng Nai: không tham gia phiên toà do vụ án không tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ (không lấy lời khai).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, người tham gia tố tụng và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1] Xét về yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn anh Lê Thanh B, chị Dư Thị K yêu cầu chị Dư Thị T trả số tiền 627.000.000đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của các nguyên đơn anh Lê Thanh B, chị Dư Thị K và người đại diện theo uỷ quyền anh Lê Trọng H cho rằng vào ngày 01/3/2025 chị T có mua hạt tiêu đen của vợ chồng anh B, chị K trị giá thành tiền là 727.000.000đồng, hai bên thoả thuận đến tháng 4/2025 chị T trả 300.000.000đồng, số tiền còn lại 427.000.000đồng trả vào tháng 5 và tháng 6/2025; tuy nhiên chị T không thực hiện như đã thoả thuận, đến ngày 15/4/2025 chị T chỉ trả được 100.000.000đồng (thông qua số tài khoản của anh Lê Thành Đ, là con trai chị T), số tiền đến nay chưa trả là 627.000.000đồng. Phía bị đơn chị T và anh Đ Toà án đã triệu tập, tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng chị T và anh Đ không đến Toà án để làm việc, cung cấp lời khai, thể hiện chính kiến của mình.

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là “đơn cam kết” đề ngày 11/4/2025, có nội dung: “*tôi Dư Thị T lý do tôi viết đơn cam kết này là cam kết trả nợ cho chị Dư Thị K, hiện tôi đang nợ chị K 727.000.000đ trong tháng 4 này tôi sẽ trả cho chị K 300.000.000đ, chia làm 3 lần trả, trong 3 tuần của tháng 4. Còn lại là 427.000.000đ tôi sẽ thanh toán cho chị K trong vòng tháng 5, tháng 6 tức mỗi tuần 50.000.000đ, tôi cam kết sẽ trả nợ cho chị K đúng hạn, nếu không tôi sẽ chịu trách nhiệm trước pháp luật*”; ngày 22/10/2025 Toà án giao thông báo thụ lý vụ án số 148/TB-TLVA ngày 15/10/2025 thể hiện rõ nghĩa vụ của chị Dư Thị T, sau khi nhận chị T không

có ý kiến gì; do đó có căn cứ xác định được hiện nay chị T còn nợ vợ chồng anh B, chị K số tiền là 627.000.000đồng; căn cứ Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Về án phí: Buộc các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 91, 96, Điều 147, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; buộc chị Dư Thị T trả cho vợ chồng chị Dư Thị K, anh Lê Thanh B số tiền là 627.000.000đồng (Sáu trăm hai mươi bảy triệu đồng).

2. Về án phí: Buộc chị Dư Thị T nộp số tiền án phí DSST là 29.080.000đồng; hoàn trả lại cho vợ chồng anh Lê Thanh B, chị Dư Thị K số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 14.540.000đồng, theo biên lai thu tiền số 0003879 ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

3. Quyền kháng cáo bản án: Người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án không tự giác thi hành, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm trả nợ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đ;
- VKSND khu vực 12;
- THADS tỉnh Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (12).

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

LƯU THÙY LINH