TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK GLONG** TỈNH ĐẮK NÔNG Bản án số: 01/2025/DS- ST Ngày 26-3-2025 *"V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK GLONG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Đức và ông Lý Văn Hoè

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Văn - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2024/TLST-DS, ngày 15 tháng 10 năm 2024 về việc: *"Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXX-ST, ngày 24 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Giàng Seo P, sinh năm 1990, có mặt

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Bị đơn: Anh Y T, sinh năm 1986, vắng mặt lần thứ hai

Địa chỉ: Bon S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị H'H, sinh năm 1989, vắng mặt lần thứ hai

Địa chỉ: Bon S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

Chị Thào Thị H, sinh năm 1992, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 9 năm 2024, quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn anh Giàng Seo P trình bày:

Ngày 01-3-2024 anh Giàng Seo P và anh Y T có lập một giấy bán keo viết tay, có vợ anh Y T là chị H'H làm chứng. Các bên thỏa thuận anh P có vườn cây keo khoảng 1,6ha, cây đã đến tuổi khai thác, bán cho anh Y T với giá 90.000.000 đồng, anh P đã nhận trước của anh Y T 2.000.000 đồng, thỏa thuận khi khai thác được một nửa vườn keo anh Y T sẽ trả 88.000.000 đồng còn lại, ngày 20-4-2024 khai thác xong sẽ trả lại vườn cho anh P, tuy nhiên

khi khai thác xong, anh Y T mới trả cho anh P 31.000.000 đồng (gồm 21.000.000 đồng tiền mặt và chuyển khoản 10.000.000 đồng), còn lại 57.000.000 đồng mặc dù anh P đã nhiều lần gọi điện yêu cầu trả tiền nhưng vợ chồng anh Y T vẫn không trả. Do đó, anh P làm đơn khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc anh Y T, chị H'H trả số tiền gốc là: 57.000.000 đồng.

Ngày 17-02-2025, anh Giàng Seo P có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc trả số tiền gốc vì anh Y T đã trả 27.000.000 đồng, chỉ yêu cầu Toà án buộc anh Y T trả số tiền gốc là 30.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Y T trình bày: Ngày 01-3-2024 anh Y T và anh P có lập một giấy bán keo thỏa thuận anh P có vườn cây keo khoảng 1,6ha, cây đã đến tuổi khai thác, anh Y T mua lại vườn cây với giá 90.000.000 đồng, đã trả trước 2.000.000 đồng, thỏa thuận khi khai thác được một nửa vườn sẽ trả 88.000.000 đồng còn lại, ngày 20-4-2024 khai thác xong sẽ trả lại vườn cho anh P. Giấy bán keo là giấy viết tay, anh P viết, anh Y T giữ giấy nhưng hiện tại đã làm mất. Anh Y T đã trả được cho anh P nhiều lần, lúc tiền mặt, lúc chuyển khoản, tổng số tiền đã trả là 31.000.000 đồng, cộng thêm 2.000.000 đồng tiền cọc lúc đầu là 33.000.000 đồng. Khi khai thác xong anh Y T đã trả vườn keo lại cho anh P khoảng tháng 2, 3/2024. Anh Y T thừa nhận còn nợ anh P 57 triệu. Về yêu cầu khởi kiện của anh P, anh Y T đồng ý trả, nhưng xin trả dần. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Y T, chị H'H đã trả thêm cho anh P số tiền 27.000.000 đồng.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'H trình bày: Về nội dung tranh chấp, như anh P đã trình bày, chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chồng chị. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thào Thị H trình bày: Về nội dung tranh chấp, như chồng chị là anh Y T đã trình bày, chị H'H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh P, vợ chồng chị sẽ trả cho anh P số tiền 57 triệu đồng, xin trả dần do điều kiện khó khăn, nếu có đủ tiền sẽ trả hết.

Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ đối với anh Giàng Seo P yêu cầu cung cấp các tài liệu, chứng cứ giấy bán keo ngày 01-3-2024; các tài liệu, chứng cứ khác liên quan đến vụ án. Anh P không cung cấp được với lý do giấy bán keo được lập thành 01 bản và hiện giấy này anh Y T đang giữ.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan chị Thào Thị H trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh Y T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H'H chưa chấp hành đúng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Y T, chị H'H trả số tiền 30.000.000 đồng cho anh

Giàng Seo P; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần yêu cầu đã rút; về án phí buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn anh Giàng Seo P yêu cầu anh Y T, chị H'H địa chỉ tại Bon S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông trả số tiền mua bán keo còn nợ là 30.000.000 đồng. Vì vậy, tranh chấp giữa các đương sự là *"Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản"* vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đắk Glong theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[**2**]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Giàng Seo P, yêu cầu anh Y T phải trả số tiền mua phân còn thiếu là 30 triệu đồng, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1]. Xét ý kiến trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩ vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đều xác nhận, giữa anh Giàng Seo P và anh Y T có giao dịch mua bán vườn keo vào ngày 01-3-2024, các bên thỏa thuận giá bán là 90.000.000 đồng, hợp đồng được lập 01 bản, do anh Y T giữ; quá trình giải quyết Toà án yêu cầu anh P cung cấp bản gốc hợp đồng mua bán (giấy mua bán) nhưng anh P không cung cấp được; tuy nhiên việc mua bán được anh Y T xác nhận, đồng thời quá trình thực hiện hợp đồng anh Y T đã trả cho anh P 60.000.000 đồng còn nợ 30.000.000 đồng. Như vậy, đây là những tình tiết có thật, được các bên thừa nhận, căn cứ **khoản 1 Điều 92** Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định anh Y T còn nợ anh Giàng Seo P số tiền 30.000.000 đồng.

[2.2]. Tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, anh P yêu cầu anh Y T trả số tiền nợ gốc 57.000.000 đồng, trong quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn anh P rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc anh Y T đã trả 27.000.000 đồng, đồng thời yêu cầu chị H'H là vợ anh Y T cùng có trách nhiệm trả số tiền 30.000.000 đồng, nên chỉ buộc anh Y T, chị H'H trả số tiền gốc là 30.000.000 đồng. HĐXXX xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận.

[2.3]. Xét theo thoả thuận, anh Y T có nghĩa vụ trả số tiền 30 triệu đồng vào ngày 20-4-2024, tuy nhiên quá hạn nhưng vẫn không trả là vi phạm nghĩa vụ trả tiền của bên mua theo quy định tại Điều **440** Bộ luật Dân sự, do đó cần buộc anh Y T trả số tiền trên là phù hợp. Quá trình giải quyết tại Toà án xác định, việc mua và bán vườn keo của anh P là khoản tiền chung của anh Y T và chị H'H, đồng thời chị H'H cũng đồng ý trả khoản tiền còn nợ cho anh P, nên cần buộc anh Y T, chị H'H cùng có nghĩa vụ trả nợ chung cho anh P là phù hợp.

[3]. Xét quan điểm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Glong là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 430, 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Giàng Seo P

Buộc anh Y T, chị H'H phải trả cho anh Giàng Seo P số tiền 30.000.000 đồng.

Kể từ ngày anh Giàng Seo P có đơn yêu cầu thi hành án tương ứng với số tiền nêu trên, nếu anh Y T, chị H'H không trả thì còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc bị đơn trả số tiền gốc 27.000.000 đồng, nguyên đơn có quyền khởi kiện lại đối phần yêu cầu đã rút theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Buộc anh Y T, chị H'H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.500.000 đồng *(một triệu năm trăm nghìn đồng)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Anh Giàng Seo P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.425.000 đồng (*một triệu bốn trăn hai mươi lăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008604 ngày 15 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Glong;
- CCTHADS huyện Đắk Glong;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(ĐÃ KÝ)

- Lưu hồ sơ.

Phạm Đình Hưng