

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK**

Bản án số: 30/2026/DS-ST
Ngày 28 tháng 7 năm 2026
“*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 KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tuyên.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Lỗi và bà Lưu Thị Sâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2026 tại Hội trường Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Mỹ L, sinh năm 1983 và ông Huỳnh Minh H, sinh năm 1982 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà B N, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Hoàng T, bà Trần Thị H1.

Địa chỉ: Thôn A (Nay là buôn K), xã E, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện 23/12/2025 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Huỳnh Minh H, bà Huỳnh Thị Mỹ L trình bày:***

Vợ chồng ông bà là chủ cửa hàng T1. Tháng 6/2019 đến tháng 9/2019, ông bà có bán nợ cho vợ chồng ông Hoàng T và bà Trần Thị H1 các vật liệu xây dựng để phục vụ cho việc xây dựng nhà của ông T bà H1.

Ngày 01/9/2019, hai bên đã đối chiếu công nợ và chốt số tiền còn nợ theo Hóa đơn bán hàng đề ngày 01/9/2019. Theo đó, ông T bà H1 xác nhận có nợ ông bà số tiền: 122.266.000 đồng. Hóa đơn bán hàng trên do ông T bà H1 ký và ghi rõ họ tên tại mục bên người mua hàng.

Ngày 19/01/2020, ông T bà H1 có trả cho ông bà số tiền: 15.000.000 đồng, số tiền còn nợ lại là: 107.266.000 đồng hẹn đến ngày 30/3/2020 ông T, bà H1 cam kết sẽ trả hết số nợ trên.

Ngày 24/4/2020, ông T bà H1 có nhờ con dâu là bà Lương Thị H2 đến trả cho ông bà số tiền: 20.000.000 đồng. Lúc trả thì bà H2 có nói với ông bà là trả giúp cho bố mẹ là ông T bà H1 nên ông bà cũng không hỏi gì thêm.

Ngày 06/01/2021, ông T, bà H1 có trả cho ông bà số tiền: 15.000.000 đồng. Ngày 20/6/2021, bà H1 có gọi điện thoại thông báo với ông H về việc bà H1 có nhờ con trai chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của ông H số tiền 12.000.000 đồng để trừ vào số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ. Sau đó con trai ông T bà H1 có chuyển khoản vào tài khoản ngân hàng của ông H số tiền 12.000.000 đồng đúng như nội dung bà H1 đã thông báo trước đó.

Ngày 17/1/2022, ông T bà H1 có trả số tiền: 8.000.000 đồng.

Ngày 08/5/2022, ông T bà H1 có trả số tiền: 9.000.000 đồng.

Ngày 30/12/2024, ông T bà H1 có trả số tiền: 5.000.000 đồng.

Tổng số tiền còn nợ lại là: 38.266.000 đồng.

Tuy nhiên, từ đó cho đến nay ông T, bà H1 vẫn không thực hiện việc trả số tiền còn nợ trên cho ông bà mặc dù ông bà đã nhiều lần yêu cầu ông T bà H1 trả nợ.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng T, bà Trần Thị H1 có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 38.266.000 đồng.

Tiền lãi suất chậm trả với lãi suất 10%/01 năm, tính từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2026 là $[38.266.000 \text{ đồng} \times 10\%/01 \text{ năm} \times 18 \text{ tháng}] = 5.740.000 \text{ đồng}$. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

* Bị đơn ông Hoàng T, bà Trần Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, Tòa án không tiến hành lấy lời khai, hòa giải được.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Đắk Lắk phát biểu ý kiến: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”. Bị đơn cư trú tại thôn A (Nay là buôn K), xã E, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử trong thời hạn luật định, đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tư cách tham gia tố tụng: Xác định đúng tư cách đương sự quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về thu thập chứng cứ, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 235, Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 433, 434, 440 Bộ luật Dân sự; Áp dụng Điều 27 Nghị quyết 326 của UBTWQH12 về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc là 38.266.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ L, ông Huỳnh Minh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Hoàng T, bà Trần Thị H1 phải trả số tiền mua vật liệu xây dựng đã quá hạn nhưng không trả. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”, bị đơn cư trú tại xã E, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và luật hòa giải đối thoại tại Tòa án, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

[2] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ L, ông Huỳnh Minh H có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn ông Hoàng T, bà Trần Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 328 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ L, ông Huỳnh Minh H khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Hoàng T, bà Trần Thị H1 phải trả số tiền còn nợ do mua vật liệu xây dựng nợ gốc là 38.266.000 đồng và tiền lãi từ ngày 01/01/2025 đến 30/6/2026 là 5.740.000 đồng.

[3.1] Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn đã giao nộp tài liệu chứng cứ là 04 hóa đơn bán hàng (bản gốc) gồm có:

- Hóa đơn đề ngày 01/9/2019 có nội dung khách hàng Cô H1 10/3 còn nợ 122.266.000đ, người mua hàng ký tên H, Trần Thị H1.

- Hóa đơn ngày 19/01/2020 có nội dung khách hàng cô H1 thôn 10/3 nội dung Tổng nợ vật liệu xây dựng là 122.266.000đ, ngày 19/01/2020 trả 15.000.000đ, còn lại 107.266.000đ hẹn trả nợ đến ngày 30/3/2020 thanh toán hết số nợ còn lại, ký tên người mua hàng H1.

- Hóa đơn ngày 24/4/2020 có nội dung khách hàng cô H1 10/3 tổng nợ 122.266.000đ, ngày 19/01/2020 trả 15.000.000đ, ngày 24/4/2020 trả 20.000.000đ; ngày 06/01/2021 trả 15.000.000đ; ngày 20/6/2021 trả 12.000.000đ, ngày 17/01/2022 trả 8.000.000đ, ngày 08/5/2022 trả 9.000.000đ, người mua hàng Lương Thị H2.

- Hóa đơn ngày 30/12/2024 có nội dung khách hàng cô H1 10/3 tổng nợ còn 43.266.000đ ngày 30/12/2024 trả 5.000.000đ, còn lại 38.266.000đ, ký tên Hoàng T.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần cho bị đơn ông Hoàng T, bà Trần Thị H1 nhưng ông bà không hợp tác, không đến làm việc nên không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ là 04 hóa đơn bán hàng do nguyên đơn giao nộp có cơ sở để xác định vào năm 2019 bị đơn có mua nợ vật liệu xây dựng của nguyên đơn là có thật. Theo đó tại hóa đơn ngày 01/9/2019 có nội dung xác định người mua bà H1, ông T còn nợ 122.266.000 đồng. Tại các hóa đơn ngày 19/01/2020, ngày 24/4/2020 và ngày 30/12/2024 thể hiện quá trình trả nợ của ông T bà H1 cũng như thể hiện số tiền ông bà còn nợ lại là 38.266.000 đồng. Như vậy, tính đến 30/12/2024 thì ông T, bà H1 còn nợ của nguyên đơn số tiền 38.266.000 đồng, quá hạn trả nợ theo thỏa thuận nhưng bị đơn không trả được nợ là vi phạm nghĩa vụ trả tiền của người mua được quy định tại Điều 440 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Do đó, căn cứ các điều 357, 430, 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà L, buộc bà H1, ông T phải trả số tiền nợ gốc là 38.266.000 đồng và tiền lãi chậm trả từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/6/2026 là 5.740.000 đồng. Ngoài ra nguyên đơn không yêu cầu gì thêm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị H1, ông Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành

niên, Luật phá sản và luật hòa giải đối thoại tại Tòa án; Các điều 357, 430, 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Mĩ L, ông Huỳnh Minh H.

Buộc bà Trần Thị H1, ông Hoàng T phải trả cho Huỳnh Thị Mĩ L, ông Huỳnh Minh H số tiền 44.006.000 đồng (trong đó nợ gốc 38.266.000 đồng và tiền lãi là 5.740.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

*** Về án phí:**

- Bị đơn bà Trần Thị H1, ông Hoàng T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.200.000 đồng (*Hai triệu hai trăm nghìn đồng*).

- Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Mĩ L, ông Huỳnh Minh H số tiền tạm ứng án phí 1.059.623 đồng đã nộp tại biên lai số 0001144 ngày 28/01/2026 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Đắk Lắk.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND khu vực 5;
- Phòng thi hành án DS khu vực 5;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đình Tuyên

