TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2025/DS-ST
Ngày: 19-3-2025
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 HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Hòa Ân;

2. Ông Đinh Quang Minh.

-***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa***: Bà Hồ Thị Mỹ Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 172/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024 về "tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Duy C, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 27, ấp 3, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nông Tiến T, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn B, xã N, huyện B, tỉnh Bình Phước; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/4/2024).

- *Bị đơn:* Ông Đinh Thái C1, sinh năm 1981 và bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện nguyên đơn ông Nông Tiến T có mặt; bị đơn ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2024, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện nguyên đơn thống nhất trình bày*:**

Giữa ông Lê Duy C và vợ chồng ông C1, bà H không có quan hệ họ hàng gì. Thông qua người quen ông C có thuê ông C1 và bà H đi ghép cây cao su, từ đó mới quen biết. Ông C1, bà H là người bán cây cao su giống nên ông C có đề xuất mua cây cao su giống của ông C1 bà H, hai bên có tiến hành mua bán nhiều lần, lúc thì làm hợp đồng có lúc thì không làm hợp đồng. Tuy nhiên khi giao cây ông C1 bà H giao không đủ số lượng cây mà ông C đã mua. Sau nhiều lần ông C hối thúc thì ngày 05/8/2022 hai bên mới chốt lại với nhau bằng hai bản cam kết, theo đó bị đơn có nghĩa vụ giao cho oog C tổng cộng là 45.000 cây cao su giống, trong đó 15.000 cây tum bầu và 30.000 cây tum trần, cụ thể như sau:

01 bản bị đơn cam kết ngày 30/8/2022 bị đơn giao cho nguyên đơn 15.000 cây tum bầu giá 9000 đồng/cây, theo bản cam kết này thì bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền 96.000.000 đồng.

01 bản bị đơn cam kết ngày 30.9.2022 bị đơn giao cho nguyên đơn 30.000 cây tum trần, đơn giá là 6000 đồng/cây, theo bản cam kết này thì bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền 90.000.000 đồng. Tổng cộng bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền 186.000.000 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Hai bên thỏa thuận giao cây bằng hình thức nguyên đơn cho người qua vườn ươm của bị đơn để nhận cây, chi phí vận chuyển xe và tài xế chở là do nguyên đơn lo, bên bị đơn chỉ có nghĩa vụ bứng cây ra và xếp lên xe cho nguyên đơn thôi. Sau khi nhận cây thì nguyên đơn giao cho bị đơn số tiền còn lại cho bị đơn. Tuy nhiên đến ngày hẹn bị đơn vẫn không có cây để giao cho nguyên đơn theo như thỏa thuận. Sau đó nguyên đơn nhiều lần liên hệ với bị đơn để yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 186.000.000 đồng nhưng bị đơn cứ hẹn lần hẹ lượt cho đến nay không trả.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

Hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 15.000 cây cao su tum bầu với giá 9000 đồng/cây và hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 30.000 cây cao su tum trần với giá 6.000 đồng/cây.

Yêu cầu ông C1, bà H phải liên đới trả lại cho ông C số tiền mà ông C đã đưa cho ông C1 và bà H là 186.000.000 đồng. Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với số tiền lãi 10.806.600 đồng.

Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến gì khác.

**** Tại bản tự khai ngày 28/6/2024 bị đơn ông C1 và bà H trình bày:***

Ông C1, bà H và ông C không có mối quan hệ bà con gì, thông qua các mối quan hệ quen biết nên ông C biết vợ chồng ông C1 mua bán cây cao su giống nên ông C có liên hệ với vợ chồng ông C1 để mua cây cao su giống. Trong tháng 01 năm 2022 giữa nguyên đơn và bị đơn có 04 lần ký hợp đồng mua bán cây (hợp đồng không ghi ngày tháng, bị đơn cũng không nhớ cụ thể ngày vì lâu quá rồi), cụ thể:

Lần 1 ông C đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng để mua giống cây cao su, số lượng là 20.000 cây, giá là 5.500 đồng/cây (cây tum trần). Tổng số tiền cho 20.000 cây là 110.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận ngày 01/4/2022 giao cây ông C thanh toán số tiền còn lại là 80.000.000 đồng.

Lần thứ 2 ông C đặt cọc số tiền 60.000.000 đồng, số lượng là 30.000 cây, giá cây là 5.500 đồng/cây (cây tum trần). Tổng số tiền cho 30.000 cây là 165.000.000 đồng, các bên thỏa thuận ngày 01/4/2022 khi giao cây ông C giao số tiền còn lại là 105.000.000 đồng.

Lần thứ 3 ông C đặt cọc số tiền 35.000.000 đồng, số lượng cây mua là 15.000 cây, giá là 9.000 đồng/cây (cây tum bầu). Tổng số tiền cho 15.000 cây là 135.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận ngày 01/4/2022 giao cây sẽ thanh toán số tiền còn lại là 100.000.000 đồng.

Lần thứ 4 ông C đặt cọc số tiền 15.000.000 đồng để mua cây cao su, số lượng cây là 15.000 cây, giá là 9.000 đồng/cây, tổng số tiền là 135.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận ngày 01/4/2022 khi giao cây thì thanh toán số tiền còn lại là 120.000.000 đồng. Tổng cộng ông C đã đặt cọc cho bị đơn số tiền là 140.000.000 đồng để mua 80.000 cây cao su giống (trong đó có 50.000 tum trần và 30.000 tum bầu). Các bên thỏa thuận ngày 01/4/2022 vợ chồng tôi giao cây cho ông C (giao cây của 04 hợp đồng luôn).

Tuy nhiên đến ngày 01/4/2022 ông C không qua lấy cây, bị đơn gọi điện báo ông C lấy cây thì ông C nói là chưa có mối mua cây khi nào có mối lấy cây thì ông C báo cho bị đơn (vì ông C là người mua đi bán lại kiếm lời). Sau nhiều lần yêu cầu ông C lấy cây thì ngày 05/8/2022 ông C có qua nhà bị đơn và các bên lập bản cam kết hẹn đến ngày 30/9/2022 ông C lấy cây (lấy hết 80.000 cây cao su luôn). Đến ngày 30/9/2022 khi bị đơn bứng toàn bộ cây cao su lên chất ra ngoài đường và xe tải cũng chờ sẵn (xe và người chở cây do ông C điều sang để chở cây). Lúc này bị đơn gọi điện cho ông C qua để bàn giao cây nhưng ông C nói là bên đây (Bình Phước) rẻ và không lấy cây của bị đơn nữa. Sau đó ông C điện thoại cho tài xế xe tải về. Đến khoảng tháng 11 năm 2022 ông C qua gặp bị đơn yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng bị đơn không đồng ý vì ông C là người làm sai, số tiền cọc ông C đặt cọc cho bị đơn đã phục vụ cho vườn cây hết rồi nay ông C lấy tiền thì bị đơn không có tiền để trả. Sau đó thì nguyên đơn và bị đơn không còn liên hệ với nhau nữa. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý vì bị đơn chỉ nhận cọc 140.000.000 đồng, không phải 186.000.000 đồng. Ông C là người làm sai hợp đồng chứ không phải bị đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán,Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Nguyên đơn đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt là đã tự từ bỏ quyền lợi của mình. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản". Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Lê Duy C yêu cầu hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 15.000 cây cao su tum bầu với giá 9000 đồng/cây và hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 30.000 cây cao su tum trần với giá 6.000 đồng/cây; đồng thời yêu cầu bị đơn ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H liên đới thanh toán số tiền 186.000.000 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu đồng). Ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H có nơi cư trú tại địa chỉ ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Nông Tiến T có mặt, bị đơn ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 15.000 cây cao su tum bầu

với giá 9000 đồng/cây và hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 30.000 cây cao su tum trần với giá 6.000 đồng/cây. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình thì nguyên đơn đã cung cấp 02 bản cam kết (bản chính) do bị đơn ông C1 và bà H ký tên lăn tay xác nhận. Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông C1 và bà H cũng thừa nhận giữa nguyên đơn và bị đơn có ký với nhau 02 bản cam kết nêu trên, chữ ký trong bản cam kết là chữ ký của bị đơn; đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Từ đó xác định được rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch mua bán cây cao su. Theo nội dung bản cam kết được lập ngày 05/8/2022 hai bên hẹn đến ngày 30/8/2022 bên bị đơn giao cho nguyên đơn 15.000 cây cao su tum bầu với giá 9000 đồng/cây và đến ngày 30/9/2022 thì bị đơn giao cho nguyên đơn 30.000 cây cao su tum trần với giá 6.000 đồng/cây. Và cũng theo 02 bản cam kết thì nguyên đơn đã giao cho bị đơn tổng số tiền 186.000.000 đồng. Tại bản tự khai và biên bản đối chất ngày 28/6/2024 bị đơn cho rằng bị đơn chỉ nhận của nguyên đơn 140.000.000 đồng, không phải 186.000.000 đồng nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Bị đơn cho rằng đến ngày hẹn bị đơn giao cây cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không nhận, tuy nhiên quá trình tham gia tố tụng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bị đơn giao cây cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý nhận. Nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án 02 bản cam kết (bản chính), trong đó xác nhận bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền 186.000.000 đồng. Vì vậy lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Việc ông C1 và bà H không thực hiện nghĩa vụ giao cây cho ông Lê Duy C là vi phạm quy định tại các Điều 430 và Điều 434 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại số tiền 186.000.000 đồng thấy rằng: Như đã phân tích tại mục [3.1] việc nguyên đơn yêu cầu hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 15.000 cây cao su tum bầu với giá 9000 đồng/cây và hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 30.000 cây cao su tum trần với giá 6.000 đồng/cây là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 186.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn rút lại phần yêu cầu đối với tiền lãi, không yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi 10.806.600 đồng. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết.

[4] Quan điểm về nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 427, 430 và 434 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Duy C đối với bị đơn ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H về việc "tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản".

Hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 15.000 cây cao su tum bầu với giá 9000 đồng/cây và hủy bản cam kết ký ngày 05/8/2022 được ký kết giữa ông C và ông C1, bà H nhằm mua 30.000 cây cao su tum trần với giá 6.000 đồng/cây

Buộc ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Lê Duy C số tiền là 186.000.000 đồng (một trăm tám mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu về tiền lãi của ông Lê Duy C đối với ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đinh Thái C1 và bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới chịu số tiền 9.600.000 đồng (chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho ông Lê Duy C số tiền 4.650.000 đồng (bốn triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004971 ngày 15 tháng 4 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (19/3/2025).

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt, niêm yết theo quy định pháp luật.

4. 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, 7, 7a 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Trần Thị Tuyết