

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6, TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2025/DSST

Ngày 12-9-2025

*“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 6, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khắc Hải và bà Nguyễn Thị Văn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Duy Cường – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Anh Văn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2025/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về *“Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2025/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 5 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 02/2025/TB-TA ngày 08 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn M, xã N, tỉnh Lâm đồng. Có mặt

Bị đơn: bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1969; địa chỉ: bon M, xã N, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: anh Nguyễn Minh Tr, sinh năm 1987; địa chỉ: bon M, xã N, tỉnh Lâm Đồng (*theo giấy ủy quyền ngày 26/5/2025*). Có mặt

Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1972, địa chỉ: Bon M, xã N, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/10/2023 bà Nguyễn Thị Q đến gặp nhà tôi (Nguyễn Thị Nh) giao dịch chót cà phê, sau khi thỏa thuận các bên thống nhất bà Nguyễn Thị Q chót 2.500kg cà phê nhân xô khô với giá tại thời điểm là 40.000 đồng/kg. Sau khi quy ra tiền bà Nh đã giao cho bà Q 100.000.000 đồng. Các bên thảo luận thời điểm trả là tháng 12/2023. Đến ngày 02/2/2024 bà Q có trả cho bà Nh 100.000.000 đồng các bên quy đổi tương đương với 01 tấn cà phê nhân xô khô. Hiện nay bà Q còn nợ bà Nh 1.500kg cà phê nhân xô khô. Vì vậy, tại đơn khởi kiện bà Nh yêu cầu bà Q trả 2.500 kg cà phê nhân xô khô cho bà Nh, quá trình giải quyết, tại phiên công khai chứng cứ bà Nh yêu cầu bà Q trả cho bà Nh 1.500kg cà phê nhân xô.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đầu năm 2023 bà (Q) có vay của bà Nguyễn Thị Nh 100.000.000 đồng, khoảng 2 tháng sau do chưa có tiền trả nên bà Nh ép bà Q chót cà phê nhân xô khô, tương đương với số lượng 2.500kg. Sau khi vay bà Q đã trả được cho bà Nh số tiền 100.000.000 đồng tương đương với 2.028kg cà phê nhân xô (vì giá tại thời điểm trả tiền thì giá cà phê là 47.000 đồng/kg). Như vậy, bà Q chỉ còn nợ bà Nh 472kg cà phê nhân xô. Vì vậy, bà Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên ý kiến quan điểm ban đầu.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Nh 1.242kg cà phê nhân xô. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số cà phê nhân xô 258kg.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả 1.500kg cà phê nhân xô. Xét thấy, giao dịch giữa bà Nh và bà Q là giao dịch chót giá, nhận tiền trước sau đó trả cà phê sau nên tranh chấp giữa các đương sự là "*Tranh chấp hợp mua bán tài sản*"; bị đơn cư trú tại xã Quảng Sơn, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6, tỉnh Lâm Đồng theo quy định khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Q trả 1.500kg cà phê nhân xô HĐXX thấy rằng:

[2.1]. Theo nội dung giấy chốt cà phê do nguyên đơn cung cấp thể hiện giao dịch bà Q chốt 2.500kg cà phê nhân xô, đây là hình thức các bên chốt giá, nhận tiền trước sau đó giao cà phê sau, là một dạng của hợp đồng mua bán tài sản. Quá trình giải quyết bà Q thừa nhận có viết và ký vào giấy, do đó có căn cứ xác định giữa bà Nh và bà Q có giao dịch mua bán cà phê trên thực tế.

[2.2]. Quá trình giải quyết bà Q trình bày không có việc chốt cà phê, mà do bà Q vay số tiền 100.000.000 đồng của bà Nh, không có khả năng trả nợ nên bà Nh ép bà Q viết giấy, tuy nhiên bà Q không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Mặt khác, cuối giấy chốt cà phê có ghi nội dung “ngày 2/2 chỉ có trả cho Nh 100.000.000 đồng chẵn số còn lại hẹn tới mùa cà năm sau trả đủ”, như vậy, trường hợp bà Q chỉ vay 100.000.000 đồng và đã trả được 100.000.000 đồng thì không có việc đã trả được 100.000.000 đồng nhưng vẫn tiếp tục cam kết trả cà phê vào mùa thu hoạch năm sau, do đó HĐXX xét thấy không có căn cứ chấp nhận trình bày của bà Q.

[2.3]. Quá trình giải quyết các bên đều thừa nhận bà Q đã trả được cho bà Nh 100.000.000 đồng vào ngày 02/2/2024. Tuy nhiên, bà Nh cho rằng số tiền này tương đương với 1.000kg cà phê, bà Q cho rằng tương đương 2.028kg cà phê. HĐXX xét thấy, căn cứ giá cà phê trên báo đăng ngày 02/2/2024 thì giá tại thời điểm ngày 02/2/2024 là 78.000 đồng đến 79.000 đồng. Tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá tại thời điểm này là 79.500 đồng/kg để làm căn cứ tính số lượng cà phê đã trả. Bà Q đã trả được 100.000.000 đồng tương đương với 1.258 kg. Như vậy, bà Q còn thiếu bà Nh 1.242kg.

[2.3]. Theo giấy thỏa thuận chốt cà phê thể hiện thời điểm các bên thỏa thuận giao cà phê là tháng 12 năm 2023. Đến ngày 02/2/2024, các bên thỏa thuận mùa cà phê năm sau trả phần còn lại, tuy nhiên đến nay bà Q vẫn chưa trả số cà phê còn lại cho bà Nh. Căn cứ quy định tại các Điều 435, 436, 437 của Bộ luật Dân sự buộc bà Q phải trả cho bà Nh 1.242kg cà phê nhân xô.

[3]. Từ những nhận phân tích, nhận định trên HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Nh số cà phê nhân xô 1.242kg. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số cà phê 258kg ($1.500\text{kg} - 1.242\text{kg} = 258\text{kg}$).

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất lấy giá cà phê 118.000 đồng/kg để làm căn cứ tính án phí

[4]. Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bà Nguyễn Thị Q phải chịu 7.327.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Nh phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận là 1.522.200 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 430, 431, 434, 435, 436, 437, 440 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Nh 1.242kg cà phê nhân xô.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số cà phê nhân xô 258kg.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho 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 theo quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật Dân sự

3. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Q phải chịu 7.327.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Nh phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận là 1.522.200 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà Nh đã nộp. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Nh 5.977.800 đồng án phí còn lại theo biên lai số 0008722 ngày 08/01/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND VK 6;
- Phòng THADS KV 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Phong

