

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 07/2025/DS-ST

Ngày 18 - 6 - 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 M, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Đức Hợi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Giang, ông Y Đo Niê

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Công Đức – Thư ký Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại hội trường Tòa án nhân dân huyện M xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2024/TLST-DS ngày 24/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2025/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lý Seo K, sinh năm 1981. Địa chỉ: Thôn 5, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Seo K: Ông Lý Văn H, sinh năm 2001. Địa chỉ: Thôn 5, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Y P (tên gọi khác là A Ma Kru), sinh năm 1983. Địa chỉ: Buôn M, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lý Seo K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lý Văn H trình bày:*

Ngày 23/11/2023, ông Y P thỏa thuận mua của ông Lý Seo K hơn 04 ha cây keo trồng năm thứ 8, địa chỉ tại thôn E, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk với giá

390.000.000 đồng.

Tại thời điểm mua ông Y P đưa trước số tiền là 30.000.000 đồng, đồng thời thỏa thuận khi nào ông Y P cắt cây(thu hoạch) $\frac{1}{2}$ diện tích cây keo thì sẽ thanh toán hết số tiền còn lại là 360.000.000 đồng. Tuy nhiên sau khi ông Y P thu hoạch hết cây gỗ keo mà vẫn không thanh toán hết tiền còn lại cho ông K.

Sau nhiều lần gọi điện yêu cầu ông Y P trả tiền, đến ngày 14/01/2024 ông Y P nhờ ông Lê Công T chuyển khoản trả thêm số tiền 100.000.000 đồng; Ngày 25/01/2024, ông Y P đã trả thêm cho ông K số tiền 100.000.000 đồng và có hẹn đến ngày 05/02/2024 thì trả hết số tiền còn lại là 160.000.000 đồng. Ngày 24/4/2024, ông Y P tiếp tục trả cho ông K số tiền 60.000.000 đồng. Tổng số tiền mà ông Y P đã trả cho ông K tính đến ngày 24/4/2024 là 290.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng, ông Y P hẹn đến ngày 13/5/2024 sẽ trả hết.

Tuy nhiên từ ngày 13/5/2024 đến nay, ông Y P vẫn chưa thanh toán. Ông K đã nhiều lần gọi điện và đến nhà yêu cầu trả tiền, nhưng ông Y P trốn tránh, vắng mặt. Do vậy, ông K đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Y P phải trả cho ông K số tiền còn nợ là 100.000.000 đồng. Ngoài ra ông Y P còn phải trả cho ông K tiền giám định.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Y P đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày.*

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, HĐXX xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án; xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ, trình tự giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS. Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định theo BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung, đề nghị HĐXX: Qua các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án, nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử: buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng; Về chi phí trưng cầu giám định và án phí: Bị đơn phải chịu chi phí giám định và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả tiền vay. Bị đơn có nơi cư trú tại Buôn M, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật tranh chấp là hợp đồng mua bán tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

Qua xác minh, ông Y P vắng mặt tại địa phương, Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ ký của ông Y P, lấy lời khai những người làm chứng và niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện vụ án yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 100.000.000 đồng còn nợ theo giấy hẹn đưa tiền ngày 25/01/2024 có xác nhận của hai bên. HĐXX nhận thấy, nguồn gốc có giấy hẹn đưa tiền ngày 25/01/2024 giữa ông Lý Seo K và ông Y P là từ việc thỏa thuận trong Biên bản thỏa thuận “v/v mua bán keo ngày 23/11/2023”. Việc các bên tham gia ký kết giao dịch dân sự mua bán keo là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật. Nên hợp đồng giữa các đương sự có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết ngày 23/11/2023 theo quy định tại Điều 401, Điều 430 và Điều 440 của Bộ luật dân sự.

Tại Điều 440 quy định:

1. Bên mua có nghĩa vụ thanh toán tiền theo thời hạn, địa điểm và mức tiền được quy định trong hợp đồng.

2.

Từ nhận định và quy định của pháp luật nêu trên, HĐXX có căn cứ xác định việc ông Y P mua keo của ông K hiện còn nợ lại số tiền 100.000.000 đồng. Nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Do đó, HĐXX cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng theo giấy hẹn đưa tiền ngày 25/01/2024.

[3] Về chi phí trưng cầu giám định: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí giám định 10.000.000 đồng. Chi phí trưng cầu giám định là 3.600.000 đồng nên trả lại cho nguyên đơn số tiền 6.400.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 3.600.000 đồng tiền giám định.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 147, Điều 161, Điều 162, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Y P phải trả cho ông Lý Seo K 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) theo giấy hẹn đưa tiền ngày 25/01/2024 và 3.600.000 đồng (ba triệu sáu trăm ngàn đồng) tiền chi phí trưng cầu giám định.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm 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.

2. Về chi phí trưng cầu giám định: Trả lại cho ông Lý Seo K số tiền 6.400.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí trưng cầu giám định tại Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

3. Về án phí: Bị đơn ông Y P phải chịu 5.144.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã Ký)

Võ Đức Hợi