

Bản án số: 24/2026/DS-ST

Ngày: 21/4/2026

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 11 – ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Khuyển
Ông Nguyễn Hoàng Hanh

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Duyên – Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 11 –
Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Tới – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai xét
xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 254/2025/TLST - DS ngày 24/11/2025 về
việc “Tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
21/2026/QĐST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số
10/2026/QĐ-TA ngày 03/4/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ L – sinh năm 1996

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Xuân S – sinh năm 1974. Có mặt

Địa chỉ: Số F đường T, phường N, tỉnh Lâm Đồng

Bị đơn: Ông Lê Đình Hoàng D – sinh năm 2004. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn L, xã L, tỉnh Đồng Nai

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1997. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, tỉnh Lâm Đồng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:**

Ngày 20/3/2024, vợ chồng bà đến kho của ông Lê Đình Hoàng D (đăng sau UBND
xã Q, bà không biết thôn gì) để ký hợp đồng mua bán sầu riêng với ông D. Hai bên đã ký
hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 20/3/2024 có nội dung: Bên A (ông D) đồng ý bán cho
bên B (bà L) 30 tấn sầu riêng hàng Thái với giá 40.000 đồng/kg. Bên B đã thanh toán cho
bên A số tiền 1,2 tỷ đồng.

Tại Điều 2 của hợp đồng có ghi “*Bên A cam kết số lượng hàng vườn đủ 30 tấn Thái cho bên B, nếu không đủ phải bù thêm hoặc hoàn lại số tiền 1.200.000.000đ...Trước ngày 20/5/2024 bên A phải giải quyết cho bên B 30 tấn hàng Thái giá 45.000đ/kg. Nếu quá hạn thì bên B có quyền bán lại cho bên thứ 3 hoặc bán lại cho bên A theo giá thị trường. Trong ngày 20/5/2024 trả đủ 1.200.000.000*”. Có nghĩa là thời hạn ông **D** phải giao cho bà 30 tấn sầu riêng trước ngày 20/5/2024. Nếu lúc đó sầu riêng lên giá thì vợ chồng bà sẽ trả thêm 5.000đ/kg tức là giá sẽ là 45.000đ/kg. Nếu ông **D** không giao đủ 30 tấn thì phải bù thêm tức là bù hàng thêm cho đủ 30 tấn hoặc trả lại bà số tiền 1,2 tỷ đồng trong ngày 20/5/2024.

Vợ chồng bà đã thanh toán đủ số tiền 1,2 tỷ đồng cho ông **D** vào khoảng 12h30 phút ngày 20/3/2024 ngay khi ký hợp đồng. Ông bà đưa trực tiếp tiền mặt cho ông **D**, hai bên không lập biên bản giao nhận tiền do trong hợp đồng đã ghi rõ số tiền đã thanh toán cho ông **D**.

Vợ chồng bà mua sầu riêng của ông **D** bằng hình thức vợ chồng bà sẽ tự vào vườn của ông **D** tại **thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Đắk Nông** cắt khi sầu riêng già. Tại thời điểm lập hợp đồng thì giá sầu riêng **T** mua tại vườn là 40.000đ/kg nhưng đến thời điểm trước ngày 20/5/2024 thì giá lên 75.000đ/kg cắt tại vườn. Ngày 20/5/2024, bà có đến kho của ông **D** yêu cầu ông **D** đưa vào kiểm tra vườn do trước đó bên ông **D** cứ báo với vợ chồng bà sầu riêng chưa cắt được vì trái chưa già. Ông **D** cử người làm của ông **D** dẫn chồng bà (**Nguyễn Văn H**) vào vườn để kiểm tra. Khi đến vườn thì bà thấy sản lượng trái sầu riêng trong vườn không đủ 30 tấn và có dấu hiệu bị cắt trái nên ông **H** về kho của ông **D** mục đích gặp ông **D** nói chuyện nhưng chưa kịp gặp ông **D** thì bị 5 đối tượng hành hung, đâm chém nhiều nhất vào người ngay trong kho của ông **D**. Ông **H** bị thương nặng, hôn mê phải vào viện cấp cứu, điều trị gần 01 tháng. Trong thời gian ông **H** nằm viện, bà phải đi chăm sóc ông **H**. Ngày 01/6/2024, bà đến vườn để kiểm tra thì vườn bị cắt gần hết trái nên bà đến kho nói chuyện với ông **D**. Ông **D** vẫn nói vườn chưa đủ già, hẹn bà 10 ngày sau vào cắt nếu không đủ 30 tấn thì ông **D** sẽ bù thêm cho đủ 30 tấn hoặc trả lại 1,2 tỷ đồng cho vợ chồng bà. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không làm giấy tờ. 10 ngày sau vợ chồng bà vào vườn thì thấy đã bị cắt hết sầu riêng nhưng ông **D** nói vườn bị mất trộm. Ông bà đến công an báo thì công an nói nếu vườn bị mất trộm thì ông **D** mới có quyền báo công an chứ không phải vợ chồng bà.

*** Bị đơn ông Lê Đình Hoàng D trình bày:**

Toà án đã nhiều lần triệu tập ông **D** đến Toà án làm việc để làm rõ các nội dung bà **L** nêu trong đơn khởi kiện nhưng ông **D** không đến Toà án làm việc. Do đó, Toà án không lấy được lời khai của ông **D**.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:** Ông **H** thống nhất với lời trình bày của bà **L**, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông **Phạm Xuân S** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết: Buộc ông **D** phải trả lại vợ chồng bà **L**, ông **H** số tiền 1,2 tỷ đồng và tiền lãi 10%/năm kể từ ngày 21/5/2024 cho đến khi Toà án giải quyết xong vụ án.

*** Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa:**

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Toà án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các điều 430, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông **D** phải trả lại bà **L**, ông **H** số tiền 1,2 tỷ đồng và tiền lãi với mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày 21/5/2024 cho đến ngày 21/4/2026.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử tính theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, lời trình bày của đương sự và căn cứ vào ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Mỹ L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **Lê Đình Hoàng D** phải trả lại bà số tiền 1,2 tỷ đồng mua sầu riêng bà đã thanh toán cho ông **D** và tiền lãi 10%/năm. Bị đơn ông **Lê Đình Hoàng D** cư trú tại **thôn L, xã L, tỉnh Đồng Nai**. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp Hợp đồng mua bán tài sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân khu vực 11 – Đồng Nai thụ lý giải quyết là đúng quy định tại các điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông **Lê Đình Hoàng D** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn H** mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt 02 lần tại phiên toà. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại số tiền 1,2 tỷ đồng:

Ngày 20/3/2024, bà **Nguyễn Thị Mỹ L** và ông **Lê Đình Hoàng D** ký Hợp đồng mua bán 30 tấn sầu riêng loại Thái. Bên B đã thanh toán cho bên A số tiền 1,2 tỷ đồng. Hợp đồng có đầy đủ chữ ký và lãn tay của bên bán, bên mua và người làm chứng. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật. Do đó hợp đồng có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và các nghĩa vụ của các bên và các bên phải thực hiện đúng các nội dung đã thoả thuận trong hợp đồng.

Tại Điều 1 của hợp đồng thể hiện: Bên A (ông **D**) đồng ý bán cho bên B (bà **L**) 30 tấn sầu riêng hàng Thái giá 40.000 đồng/kg, bên B đã thanh toán cho bên A số tiền 1,2 tỷ đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã nhiều lần triệu tập ông **D** đến Toà án làm việc để làm rõ số tiền ông **D** đã nhận của bà **L** là bao nhiêu? Nguyên nhân dẫn đến vi phạm hợp đồng? Lỗi do ai nhưng ông **D** không đến Toà án làm việc và cũng không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của bà **L**. Căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Toà án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Do đó, căn cứ vào Hợp đồng mua bán sầu riêng lập ngày 24/3/2024, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định bà **L** đã thanh toán cho ông **D** số tiền 1,2 tỷ đồng để mua 30 tấn sầu riêng, ông **D** không giao hàng cho bà **L** theo đúng thoả thuận nên yêu cầu khởi kiện của bà **L** buộc ông **D** có nghĩa vụ trả lại cho bà **L**, ông **H** số tiền 1,2 tỷ đồng là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện buộc ông **D** thanh toán tiền lãi:

Tại Điều 2 Hợp đồng mua bán sàu riêng thể hiện “*Trước ngày 20/5/2024, bên A phải giải quyết cho bên B 30 tấn hàng Thái giá 45.000 đồng/kg. Nếu quá hạn thì bên B có quyền bán cho bên thứ 3 hoặc bán lại cho bên A theo giá thị trường. Trong ngày 20/5/2024 trả đủ 1.200.000.000 đồng*”. Như vậy, xác định ông **D** đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho bà **L** từ ngày 21/5/2024. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”. Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông **D** có nghĩa vụ trả tiền lãi 10%/năm cho bà **L**, ông **H** kể từ ngày 21/5/2024 cho đến khi giải quyết xong vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu trả tiền lãi của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, số tiền lãi ông **D** có nghĩa vụ trả tính đến ngày 21/4/2026 (ngày Tòa án xét xử xong vụ án), cụ thể:

$1.200.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 23 \text{ tháng} = 230.000.000$ (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Như vậy, tổng số tiền ông **D** phải trả lại cho bà **L** ông **H** tính đến ngày 21/4/2026 là 1.430.000.000đ (Một tỷ bốn trăm ba mươi triệu đồng).

[2]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật, cụ thể: $36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 630.000.000 \text{ đồng}) = 54.900.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 116, 118, 119, 280, 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Mỹ L**:

Buộc ông **Lê Đình Hoàng D** có nghĩa vụ trả lại bà **Lê Thị Mỹ L1** và ông **Nguyễn Văn H** số tiền 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng và số tiền lãi 230.000.000 (Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Thời hạn trả: Ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà **L1**, ông **H** có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông **D** chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/*Về án phí:* Buộc ông **Lê Đình Hoàng D** phải chịu số tiền án phí 54.900.000 đồng (Năm mươi tư triệu chín trăm nghìn đồng).

Trả lại bà **Nguyễn Thị Mỹ L** số tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.250.000 (Hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0009107 ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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, quyền 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND KV 11 – Đồng Nai;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS KV 11 – ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu VP

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

Đinh Thị Hải