

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 175/2025/DS-PT
Ngày 25 - 4 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán tài sản

**NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Ninh Quang Thế**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Thành Lập**
Ông **Đặng Minh Trung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hứa Như Nguyễn** là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà **Lê Thị Màu** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 73/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 07 tháng 2 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2025/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Ngọc Á**, sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã L, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Võ Quốc D**, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/8/2024) (có mặt).

- Bị đơn: Bà **Hồ Thị Bé B**, sinh năm 1974 và ông **Mai Thanh H**, sinh năm 1966. Cùng địa chỉ cư trú: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Đào Công K**, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: Số A, Lê Hồng P, Khóm G, Phường H, TP C, tỉnh Cà Mau, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 19/9/2024) (có mặt).

- Người kháng cáo: Bà **Hồ Thị Bé B** và ông **Mai Văn H1** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Khoảng năm 2012 bà Trần Ngọc Á cung ứng phân bón, thuốc bảo vệ thực vật, vật tư nông nghiệp cho bà B và ông H1 bán lại cho khách hàng để hưởng hoa hồng 2% (giao dịch này không làm giấy tờ, chỉ thoả thuận miệng).

Đến khoảng năm 2015 - 2016 thì 02 bên chuyển qua nội dung giao dịch mua bán với nhau với nội dung bà Á bán hàng trực tiếp cho bà B và ông H1, ngoài việc mua bán thì bên bà Á còn cho ông H1 thêm 2% giá trị trên tổng số giá trị hàng hoá mua (việc thoả thuận hợp đồng mua bán cũng không làm giấy tờ, chỉ có thoả thuận miệng).

Quá trình mua bán vụ Đông Xuân năm 2016 – 2017 bà B và ông H1 còn nợ tổng số tiền 1.160.258.000 đồng (số nợ này bà Á có ghi vào sổ theo dõi cá nhân và có ký xác nhận của ông H1, sau đó vợ chồng bà B và ông H1 trả nợ dần, đến ngày 24/7/2022 còn nợ lại 642.661.000 đồng (số nợ này bà Á có ghi sổ theo dõi và ông H1 có ký xác nhận nợ), đến 18/3/2024 có trả tiếp 23.000.000 đồng còn lại 619.661.000 đồng cho đến nay không thanh toán.

Đối với việc hàng thu về do hết hạn với giá trị 12.800.000 đồng là không có. Còn việc hoa hồng 2% trên tổng giá trị hàng hoá thì đồng ý trả cho ông H1 và bà B là $(619.661.000 \text{ đồng} \times 2\%) = 12.393.220 \text{ đồng}$.

Nay đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc vợ chồng bị đơn có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 607.267.780 đồng (đã trừ 2% hoa hồng trên tổng giá trị hàng hoá 12.393.220 đồng).

- **Quá trình tổ tụng người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:** Giữa bà Á với ông H1 bắt đầu giao dịch với nhau khoảng năm 2012 với nội dung bên bà Á cung ứng hàng cho bên ông H1 tập kết tại nhà của bà B và ông H1 để bán lại cho khách hàng hưởng hoa hồng (việc thoả thuận giao dịch này không có làm giấy tờ gì, chỉ thoả thuận miệng, việc cung cấp hàng là bà Á giao hàng cho ông H1 xong thì ông H1 ký xác nhận vào sổ của bà Á và đồng thời có ghi sổ theo dõi riêng, hoa hồng được hưởng 2% theo trên doanh số theo quy định của bà Á đã giao, việc thanh toán là khi ông H1 thu được tiền của khách hàng bao nhiêu thì phải giao cho bà Á bấy nhiêu và được trừ 2% hoa hồng theo thoả thuận.

Nội dung theo ông D trình bày khoảng năm 2015 - 2016 thì 02 bên chuyển qua nội dung giao dịch mua bán với nhau là không có. Các bên vẫn tiếp tục thực hiện giao dịch như giao kết ban đầu đến ngày 18/3/2024 bên ông H1 có chốt khoản nợ khách hàng chưa thu được là 619.661.000 đồng ông H1 (Hai T) có ký xác nhận (trong khoản nợ này có số lượng hàng bà Á đã đem về do quá hạn sử dụng với giá trị là 12.800.000 đồng (ông H1 có ghi sổ theo dõi riêng), nhưng không gì chứng minh, nên không đề nghị xem xét đối trừ khoản tiền này), nội dung chốt nợ và ký xác nhận là đúng như tài liệu ghi chép bà Á cung cấp.

Ông K xác định khoản nợ khách hàng chưa thanh toán là 619.661.000 đồng, khoản tiền này khi nào ông H1 thu được bao nhiêu thì sẽ trả lại bấy nhiêu cho bà Á.

Ông H1 và bà B xác định việc khách hàng nợ thì vợ chồng tự ghi sổ theo dõi chứ không làm biên nhận hay ký nhận gì từ khách hàng. Việc đòi nợ từ khách hàng thì vợ chồng trực tiếp đi thu hoặc đi cùng bà Á thì mới yêu cầu và thu nợ được, còn

riêng cá nhân bà Á đi thì sẽ không thu nợ được (việc giao dịch là trực tiếp giữa vợ chồng với khách hàng). Hiện nay, vợ chồng ông H1 và bà B đã thu được số tiền nợ là 110.178.780 đồng (nhưng chưa giao trả cho bà Á, với lý do tính toán nhầm lẫn, nên có thất thoát ở khoản này).

Nay ông K đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 110.178.780 đồng. Đối với khoản tiền còn lại khi nào thu được nợ bấy nhiêu thì bị đơn sẽ trả lại cho bên nguyên đơn bấy nhiêu (nhưng yêu cầu trừ 2% hoa hồng trên tổng tiền). Trường hợp nguyên đơn muốn các khách hàng nhận nợ trực tiếp với nguyên đơn thì sẽ gặp trực tiếp từng khách hàng để yêu cầu cam kết chuyển nợ trực tiếp lại cho nguyên đơn.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Ngọc Á. Buộc bị đơn ông Mai Thanh H và bà Hồ Thị Bé B có trách nhiệm liên đới trả cho nguyên đơn bà Trần Ngọc Á tổng số tiền 607.267.780 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 11/02/2025, ông H và bà B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Đại diện bị đơn cho rằng phía nguyên đơn chưa trừ 2% đối với số tiền bị đơn thu từ năm 2018 đến năm 2022 với số tiền hơn 30.000.000 đồng, lời khai của nguyên đơn có mâu thuẫn là hai bên mua bán đến năm 2016 là chấm dứt, sau đó không có việc giao hàng nữa nên không có việc mua đứt bán đoạn, có trường ấp và bí thư chi bộ áp xác nhận giao dịch hai bên là quan hệ bán hàng hưởng hoa hồng không có việc mua đứt bán đoạn, nên kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn cho rằng hai bên chỉ giao dịch đến năm 2015 sau đó thì ngưng, bị đơn đã nhận hàng của nguyên đơn và bán hàng cho dân xong, nguyên đơn không giao dịch với dân, chính bị đơn cũng thừa nhận người dân chỉ trả nợ cho bị đơn không trả cho nguyên đơn, đối với số tiền hoa hồng trước đó bị đơn đặt ra là không có căn cứ vì hai bên quyết toán xong và đã chốt nợ, có sổ nợ cụ thể, khoản hoa hồng số tiền còn lại cấp sơ thẩm đã đối trừ xong nên kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Về tố tụng thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định. Về nội dung, bị đơn nhận hàng bán cho dân nên quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không liên quan đến người dân, do đó án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn hoàn trả tiền hàng cho nguyên đơn là có căn cứ. Kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2025/DS-ST ngày 07 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về hình thức, về nội dung và thời hạn kháng cáo ông Mai Thanh H, bà Hồ Thị Bé B thực hiện đúng quy định tại các điều 272,273 BLTTDS, được Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm. Về thẩm quyền, cấp sơ thẩm xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý giải quyết đúng quy định tại điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông H bà B: Về số tiền còn phải thanh toán, ông H bà B không kháng cáo nhiều hay ít hơn so với Quyết định của án sơ thẩm, nên Hội đồng xét xử không can thiệp điều chỉnh lại. Theo kháng cáo của bị đơn nội dung không có trách nhiệm đối với số tiền thuộc hàng hóa đã bán cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét đến nội dung kháng cáo này.

[2.1] Tại phiên tòa đại diện bị đơn cho rằng quan hệ giữa hai bên là quan hệ bán hàng hưởng hoa hồng, như vậy trong giao dịch này các bên đều có quyền và nghĩa vụ với nhau, bị đơn được hưởng hoa hồng và có nghĩa vụ bán và thu hồi tiền bán hàng cho nguyên đơn. Bị đơn cũng đã nhận đủ hàng hóa của nguyên đơn và bán hết cho người dân, đến nay chưa thanh toán đủ tiền cho nguyên đơn. Hiện tại chính bị đơn cũng thừa nhận những người dân mua hàng chỉ trả nợ cho bị đơn chứ không trả cho nguyên đơn. Như vậy nếu theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn thì nguyên đơn sẽ mất toàn bộ hàng hóa đã giao cho bị đơn, và bị đơn đương nhiên được hưởng không có căn cứ pháp luật đối với tài sản mà nguyên đơn đã giao cho bị đơn, điều này là không phù hợp quy định của pháp luật. Vì vậy kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[2.2] Tại phiên tòa đại diện bị đơn cho rằng phía nguyên đơn chưa thanh toán cho bị đơn khoảng hoa hồng trong khoảng thời gian từ năm 2018 đến năm 2022, tuy nhiên trong quá trình xét xử sơ thẩm và kháng cáo bị đơn không đặt ra, Hơn nữa bị đơn kháng cáo không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng lại yêu cầu được đòi trừ khoảng hoa hồng là có mâu thuẫn nhau nên Hội đồng xét xử không thể xem xét được, đối với số tiền còn lại cấp sơ thẩm đã trừ hoa hồng cho bị đơn xong.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông H bà B phải chịu theo quy định tại điều 148 BLTTDS.

[5] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét đến.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn H1 và bà

Hồ Thị Bé B. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 45/2025/DS-ST ngày 07/02/2025 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc Á.

Buộc ông Mai Thanh H và bà Hồ Thị Bé B có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Ngọc Á tổng số tiền 607.267.780 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên, thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Mai Thanh H và bà Hồ Thị Bé B phải chịu 28.290.711 đồng. Bà Trần Ngọc Á không phải chịu, ngày 03/10/2024 bà Á đã nộp tạm ứng số tiền 14.392.000 đồng, theo lai thu số 0005637 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được nhận lại toàn bộ.

- Án phí phúc thẩm Ông Mai Thanh H và bà Hồ Thị Bé B phải chịu 300.000 đồng, ngày 11/02/2025 ông H bà Á đã dự nộp mỗi người 300.000 đồng, tại các lai thu số 05190, 05194 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được hoàn lại 300.000 đồng.

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, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Ninh Quang Thế