

Bản án số: 280/2025/DS-PT

Ngày 01 – 8 – 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 TỈNH CÀ MAU

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Phan Công Trí.

*Các Thẩm phán:*

1. Ông Lê Thanh Hùng.

2. Bà Giang Thị Cẩm Thúy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Trần Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 7 và ngày 01 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau – Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2025/TLPT-DS, ngày 02/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Dương Văn T**, sinh ngày 01/01/1977.

1.2. Bà **Trương Thị T1**, sinh ngày 01/01/1979.

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp H, xã H, tỉnh Cà Mau).

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1:* (1) Ông **Trần Phước T2**, sinh năm 1986, địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp B, xã C, tỉnh Cà Mau); (2) ông **Phan Thanh T3**, sinh năm 1992, địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp N, xã H, tỉnh Cà Mau)(văn bản ủy quyền ngày 11/02/2025) (vắng mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1978 (có mặt).

2.2. Bà **Nguyễn Thị K** (tên gọi khác Nguyễn Ánh P), sinh năm 1978 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (nay là ấp H, xã H, tỉnh Cà Mau).

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo ông Dương Văn T, bà Trương Thị T1 là nguyên đơn trình bày:*

Ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 có bán thức ăn nuôi tôm cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K từ khoảng năm 2012 đến năm 2023. Khi mua bán với nhau, hai bên thống nhất thỏa thuận với nhau, ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 bán thức ăn nuôi tôm cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K đến khi nào ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K thu hoạch tôm xong thì trả tiền mua thức ăn nuôi tôm cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1. Tại Giấy cam kết lập ngày 05/02/2023, hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán số tiền 140.000.000 đồng trong thời hạn tối đa 07 năm, mỗi năm ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 20.000.000 đồng, nếu tôm trúng thì phải trả thêm nhưng không có thể hiện số tiền phải trả thêm là bao nhiêu.

Đến ngày 20/12/2023, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K đã trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 20.000.000 đồng, đúng như giấy cam kết đã ký nêu trên.

Vào năm 2024, vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K thu hoạch 02 vụ tôm trúng được hơn 300.000.000 đồng nhưng không liên hệ với ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 để trả tiền như cam kết. Cuối năm 2024, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K gặp bà Trương Thị T1 hẹn vài ngày trả số tiền 20.000.000 đồng thì bà Trương Thị Thúy N phân trả thêm do năm nay tôm trúng nhưng hai bên không thống nhất được vấn đề trả thêm, tranh chấp phương thức trả nợ, thỏa thuận ngày 05/02/2023 đã không còn thực hiện được.

Nay, ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền mua thức ăn nuôi tôm còn nợ 120.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định là 10%/năm kể từ ngày 05/02/2023 đến khi trả nợ xong; tạm tính đến ngày 14/4/2025 là 26.100.000 đồng.

*Theo bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P), trình bày:* Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K có mua thức ăn nuôi tôm của ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 khoảng hơn 10 năm nay, nhưng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K không nhớ thời gian cụ thể nào. Khi mua bán với nhau, hai bên thống nhất thỏa thuận với nhau, ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 bán thức ăn nuôi tôm cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K đến khi nào ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K thu hoạch tôm xong thì trả tiền mua thức ăn nuôi tôm cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1. Do ông Nguyễn

Văn H và bà Nguyễn Thị K còn nợ tiền thức ăn nuôi tôm của ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 nhưng không có tiền trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1, nên vào ngày 05/02/2023, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K với ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 tổng kết nợ với nhau; hai bên đã xác định được ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K còn nợ ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 tổng số tiền mua thức ăn nuôi tôm là 140.000.000 đồng. Tại giấy cam kết lập ngày 05/02/2023, hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán số tiền 140.000.000 đồng trong thời hạn 07 năm, mỗi năm ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 20.000.000 đồng, nếu tôm trúng thì phải trả thêm nhưng không có thể hiện số tiền phải trả thêm là bao nhiêu; từ năm 2023 đến năm 2029, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K phải hoàn thành việc trả số tiền nêu trên cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1.

Đến ngày 20/12/2023, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K đã trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 20.000.000 đồng, đúng như giấy cam kết đã ký nêu trên.

Đến cuối năm 2024, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K có trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 20.000.000 đồng nhưng ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 không đồng ý nhận do ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 nói trả ít và buộc phải trả thêm cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1.

Mặc dù, trong năm 2024, con rế của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K nuôi rất nhiều vụ tôm, còn cải tạo lại đất nuôi tôm, có vụ tôm nuôi trúng và có vụ tôm nuôi bị thất, chỉ có trúng vụ tôm cuối năm 2024 là 500.000.000 đồng nhưng phải trả chi phí nuôi tôm, chi phí cải tạo ao nuôi tôm, không có lời nhiều nên con rế không có tiền cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K trả thêm cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1.

Nay, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K chỉ đồng ý trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền mua thức ăn nuôi tôm còn nợ là 120.000.000 đồng, nhưng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K yêu cầu được trả số tiền trên theo đúng như giấy cam kết đề ngày 05/02/2023, mỗi năm trả cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 20.000.000 đồng, trả trong thời gian 07 năm nhưng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K không đồng ý trả tiền lãi suất; không đồng ý chịu tiền án phí do ông, bà không vi phạm cam kết.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

#### *Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 120.000.000

đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) về việc yêu cầu trả tiền lãi suất 26.100.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 4 năm 2025, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2025/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do ông, bà không vi phạm cam kết và yêu cầu thực hiện theo đúng cam kết trả nợ ngày 05/02/2023.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa:*

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử; Thư ký và các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K; Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 280 và Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Dương Văn T, bà Trương Thị T1 yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K trả số tiền 120.000.000 đồng, yêu cầu tính tiền lãi suất theo quy định.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K:

[3.1] Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K thừa nhận còn nợ tiền thức ăn nuôi tôm của ông Dương Văn T, bà Trương Thị T1. Như vậy, sự thừa nhận của

đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Ông H, bà K cho rằng: Ngày 05/02/2023, giữa các bên đã làm Giấy cam kết thoả thuận thời hạn trả nợ mỗi năm 20.000.000 đồng, thời hạn trả là 7 năm (từ năm 2023 đến năm 2029). Ông H, bà K đã thực hiện đúng cam kết, nên không đồng ý trả nợ theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3.3] Xét thấy, từ năm 2023 đến năm 2029, mỗi năm ông H và bà K phải trả cho ông T, bà T1 20.000.000 đồng. Ngoài ra, giữa các bên còn thoả thuận bổ sung: Nếu ông H, bà K nuôi tôm có lãi sẽ trả thêm tiền cho ông T, bà T1 (ngoài số tiền cố định 20.000.000 đồng trả hàng năm). Tuy nhiên, năm 2024, ông H và bà K nuôi tôm có lãi nhưng vẫn không trả số tiền 20.000.000 đồng như cam kết ngày 05/02/2023 và khoản tiền trả thêm như các bên đã thoả thuận bổ sung (bút lục 37-38). Ông H và bà K cho rằng năm 2024, ông, bà có trả cho ông T, bà T1 20.000.000 đồng như cam kết, nhưng ông T, bà T1 không nhận. Song, đây chỉ là lời trình bày của ông H, bà K mà không có chứng cứ để chứng minh. Đến ngày 10/02/2025, ông T, bà T1 khởi kiện ông H, bà K đòi nợ do vi phạm cam kết và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

[3.4] Từ những phân tích trên, xét thấy bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K kháng cáo, nhưng không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng, theo Biên lai thu số 0004759 ngày 28/4/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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.

[5] Các quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ, nên được chấp nhận toàn bộ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 430, 440, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P).

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) về việc tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản.

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) có nghĩa vụ thanh toán cho ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 số tiền 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 đối với ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) về việc yêu cầu trả tiền lãi suất 26.100.000 đồng (Hai mươi sáu triệu một trăm nghìn đồng).

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K (Nguyễn Ánh P) phải chịu 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Ông Dương Văn T và bà Trương Thị T1 phải chịu 1.305.000 đồng (Một triệu ba trăm lẻ năm nghìn đồng). Đối trừ tạm ứng án phí đã nộp 3.600.000 đồng (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0004613 ngày 18/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu; ông T và bà T1 được hoàn lại số tiền 2.295.000 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Ông H và bà K đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu số 0004759 ngày 28/4/2025 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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, 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:***

- TANDTC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 7, tỉnh Cà Mau;
- PTHADS khu vực 7, tỉnh Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

**Lê Phan Công Trí**