

Bản án số: 58/202/DS-PT

Ngày: 22-01-2026

V/v “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Xuân Đào

Bà Phan Thị Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Đặng Hoàng Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 723/2025/TLPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”.

Do Bản án sơ thẩm số: 208/2025/DS-ST ngày 06-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 733/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Minh L, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố G, xã K, tỉnh Đắk Lắk (địa chỉ cũ: Tổ dân phố G, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) và bà Huỳnh Thị Lệ Đ, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã D, tỉnh Đắk Lắk (địa chỉ cũ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đăng Q, ông Phạm Hội Tiến K, cùng địa chỉ liên hệ: 1429 đường V, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ: 1429 đường V, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024, ngày 21/3/2024); ông Q có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1997; địa chỉ thường trú: 374/5, tổ I, khu phố I, phường L, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: 374/5, tổ I, khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai) và ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1995; địa chỉ thường trú: Tổ F, ấp Đ, xã T, tỉnh Đồng Nai (địa chỉ cũ: Tổ F, ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1974;

địa chỉ cư trú: E Cư xá P, khu phố D, phường T, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2025); có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình tố tụng ông Trần Đăng Q và ông Phạm Hội Tiến K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/7/2023, ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ có ký Hợp đồng tiêu thụ nông sản với bà Nguyễn Thị Thu T, ông Nguyễn Đức T1. Nội dung chính của hợp đồng: Bà T, ông T1 bán cho ông L, bà Đ trái Sầu Riêng T3 (đặc điểm nhận diện là: Cơm lên màu, bội ngọt, da xanh gai nhím), số lượng: 300 tấn (ba trăm tấn), với giá là: 84.000 đồng/kg đối với Loại I; 69.000 đồng/kg với Loại II; 44.000 đồng/kg với Loại III. Tổng giá trị toàn bộ hàng hóa nông sản trên ước tính là 20.000.000.000 đồng. Thời gian giao hàng: Từ ngày 09/8/2023 đến ngày 30/9/2023.

Ngay sau khi ký hợp đồng trên, ông L, bà Đ đã đặt cọc trước cho bà T, ông T1 số tiền là 1.800.000.000 đồng để bà T, ông T1 chuẩn bị Sầu Riêng Thái cho ông L, bà Đ.

Đến thời điểm giao nhận hàng (09/8/2023), bà T, ông T1 không bàn giao Sầu Riêng T3 đúng như thỏa thuận của hợp đồng. Sau đó, ông L, bà Đ đã liên hệ, yêu cầu bà T, ông T1 giao hàng (Sầu Riêng T) nhưng cả hai đều không thực hiện. Nhận thấy, hành vi không giao hàng đúng và đầy đủ của bà T, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng tiêu thụ nông sản được ký kết vào ngày 16/7/2023, dẫn đến ông L, bà Đ cũng không có đủ Sầu riêng để giao cho đối tác theo đúng thỏa thuận nên ông L, bà Đ yêu cầu bà T, ông T1 phải trả cho ông L, bà Đ tổng số tiền là 7.200.000.000 đồng bao gồm tiền đặt cọc và phạt cọc theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng nêu trên. Tuy nhiên, bà T, ông T1 chỉ mới hoàn trả lại cho ông L, bà Đ số tiền đặt cọc là 1.800.000.000 đồng theo Biên nhận tiền ngày 26/8/2023, số tiền phạt cọc bà T, ông T1 không thanh toán ông L, bà Đ theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng.

Yêu cầu khởi kiện: Buộc bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Đức T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Võ Minh L và bà Huỳnh Thị Lệ Đ số tiền bị phạt cọc là 5.400.000.000 đồng do vi phạm Hợp đồng tiêu thụ nông sản ngày 16/7/2023 đủ một lần ngay sau khi phán quyết của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 16/7/2023, ông T1, bà T và ông L, bà Đ cùng thỏa thuận ký Hợp đồng tiêu thụ nông sản. Phía ông L, bà Đ có tạm ứng số tiền 1.800.000.000 đồng, tạm ứng là việc bên có nghĩa vụ trả tiền hàng trả trước một khoản tiền cho bên có quyền. Đây là việc thực hiện trước một phần nghĩa vụ, cụ thể là chuyển giao trước một phần khoản tiền của hợp đồng cho ông T1, bà T.

Trong hợp đồng đã mô tả cụ thể việc tạm ứng và phạt hợp đồng, không có thỏa thuận nào về cọc. Cụ thể tại Điều 4 của hợp đồng đã quy định về phạt hợp đồng khi có vi phạm về: Mức phạt về số lượng; mức phạt về không đảm bảo thời gian; mức phạt về sai phạm địa điểm.

Như vậy, Hợp đồng tiêu thụ nông sản được ký kết giữa các bên không có bất cứ thỏa thuận về cọc, phạt cọc mà bên ông L, bà Đ đã ghi rõ tại Điều 2 của Hợp đồng tiêu thụ nông sản là tạm ứng trả trước giá trị hợp đồng là 1.800.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng, ông T1, bà T đã giao cho ông L, bà Đ 01 đợt hàng nhưng bị phía ông L, bà Đ không chấp nhận vì cho rằng chất lượng cơm sầu riêng không đạt và chủ động đề nghị các bên chấm dứt hợp đồng đã ký.

Theo đó, ngày 26/8/2023, hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng đã ký, bên ông T1, bà T trả lại số tiền tạm ứng là 1.800.000.000 đồng, do bên ông L viết giấy nên đã cố tình ghi thành chữ cọc làm sai lệch bản chất vấn đề, sau này đã dùng giấy viết tay này đánh tráo khái niệm để khởi kiện ông T1, bà T.

Hơn nữa, cho dù nội dung của Giấy viết tay ngày 26/8/2023 do ông L viết, có dùng chữ cọc hay không cũng đã thể hiện rõ ý chí của ông L, bà Đ là chấm dứt thực hiện Hợp đồng tiêu thụ nông sản và chấp nhận nhận lại số tiền 1.800.000.000 đồng dù là tạm ứng hay cọc cho ông T1, bà T và không còn bất cứ tranh chấp nào liên quan đến Hợp đồng tiêu thụ nông sản mà các bên đã ký.

Việc các bên mua bán được chị Lê Thị Bảo T4, hàng xóm, bạn buôn của ông L, bà Đ môi giới, bà T4 đã nhận tiền phí môi giới cho hợp đồng này là 150.000.000 đồng, trong số tiền này ông L được môi giới là bà T4 đền bù 50.000.000 đồng.

Như vậy ông L, bà Đ đã nhận một lần hàng của bà T, ông T1, được bồi thường tiền môi giới, đã đồng ý chấm dứt hợp đồng. Các bên đã hoàn thành nghĩa vụ, chấm dứt các quyền liên quan đến hợp đồng.

Vì vậy đơn khởi kiện của ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ là không có cơ sở, không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 208/2025/DS-ST ngày 06-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3- Đồng Nai các Điều 422, 430 Bộ luật Dân sự; Điều 37 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh L và bà Huỳnh Thị Lệ Đ về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Đức T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Võ Minh L và bà Huỳnh Thị Lệ Đ số tiền bị phạt cọc là 5.400.000.000 đồng do vi phạm Hợp đồng tiêu thụ nông sản ngày 16/7/2023.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/9/2025, nguyên đơn ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ làm trong thời hạn luật định đã đóng tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ nhận thấy:

Ngày 16/7/2023, Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ với bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Đức T1 ký kết hợp đồng tiêu thụ nông sản, nội dung chính của hợp đồng mua bán Sầu Riêng Thái, số lượng 300 tấn, thời gian giao hàng từ ngày 09/8/2023 đến ngày 30/9/2023, tổng giá trị hàng hóa nông sản ước tính 20 tỷ đồng; ông L bà Đ chuyển trước cho ông T1 bà T số tiền 1.800.000.000 đồng. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng số tiền 1.800.000.000 đồng là tiền cọc do bị đơn vi phạm nên phải phạt cọc. Nhận thấy, tại Điều 2 của Hợp đồng quy định: *“Bên A ứng trước cho bên B (nếu có), vốn cọc 1.800.000.000 đồng.* Nguyên đơn cho rằng số tiền 1.800.000.000 đồng là tiền đặt cọc, còn bị đơn xác định là tiền trả trước của hợp đồng. Xét thấy, tại Điều 37 Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định: *“Trường hợp một bên trong hợp đồng giao cho bên kia một khoản tiền mà các bên không xác định rõ là tiền đặt cọc hoặc tiền trả trước thì số tiền này được coi là tiền trả trước”.* Hợp đồng giữa các bên không có thỏa thuận nào về việc đặt cọc, phạt cọc; trong Điều 2 của Hợp đồng chỉ có thỏa thuận về tiền ứng trước. Do vậy, nguyên đơn cho rằng số tiền 1.800.000.000 đồng là tiền đặt cọc là không có cơ sở.

[3] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về phạt cọc: Tại Điều 4 của Hợp đồng quy định: “*Mức phạt vi phạm hợp đồng về số lượng, giá cả, thời gian và địa điểm, phạt 1 đến 3*”. Thấy rằng, trong thời hạn thực hiện hợp đồng, ngày 26/8/2023, ông L viết giấy biên nhận cho bà T, ông T1, nội dung giấy biên nhận thể hiện: “*Nay hai bên không hợp tác với nhau vì bên B không đủ số lượng Sầu Riêng giao Bên A. Nên bên B đã chuyển trả lại cho bên A số tiền là 1.800.000.000 đồng ... Bên A đã nhận đủ tiền*”. Như vậy, theo thỏa thuận trên thì trong thời hạn thực hiện hợp đồng, các bên đã thỏa thuận không hợp tác với nhau và trả lại tiền, đồng thời không phải thực hiện nghĩa vụ nào khác, đây được xem là thỏa thuận chấm dứt hợp đồng giữa các bên theo quy định tại Điều 422 của Bộ luật Dân sự 2015. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[4] Từ những nhận định trên không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 208/2025/DS-ST ngày 06-9-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 422, 430 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Minh L và bà Huỳnh Thị Lệ Đ về việc buộc bà Nguyễn Thị Thu T và ông Nguyễn Đức T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Võ Minh L và bà Huỳnh Thị Lệ Đ số tiền bị phạt cọc là 5.400.000.000 đồng (Năm tỷ bốn trăm triệu đồng) do vi phạm Hợp đồng tiêu thụ nông sản ngày 16/7/2023.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ phải chịu án phí là 113.400.000 đồng (Một trăm mười ba triệu, bốn trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.700.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002630 ngày 04/3/2024 của Chi

cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 1- Đồng Nai. Ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 56.700.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, bảy trăm nghìn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Minh L, bà Huỳnh Thị Lệ Đ mỗi người phải chịu án phí số tiền là 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai 0008505 ngày 18/11/2025 và Biên lai 0007398 ngày 11/11/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đồng Nai.

4. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Khu vực 1;
- Phòng THADS Khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương Phạm Thị Xuân Đ1

Đỗ Thị N

