

Bản án số: 323/2026/DS-PT

Ngày: 25 - 02 - 2026

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (cơ sở A) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1564/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2026/QĐ-PT ngày 06/01/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1044/2026/QĐ-PT ngày 20/01/2026, Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 1328/2026/TB-TA ngày 26/01/2026, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1936/2026/QĐ-PT ngày 04/02/2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2048/2026/QĐ-PT ngày 06/02/2026, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh C, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Số B L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1974 và ông Trần Đình H2, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1, ông H2: Luật sư Vũ Anh T và luật sư Bùi Thị H3 – Công ty L1 và cộng sự; địa chỉ: 6 L, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh. (Ông T có mặt, bà H3 vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1974; Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- Ông Lê Hùng D, sinh năm 1970; Địa chỉ: Ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Huỳnh Thanh C, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Trần Ngọc K, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ F, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- Ông Trần Hữu K1, sinh năm 1958 Địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- Bà Bùi Thị Hoàng O, sinh năm 1980 Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ F, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- Ông Lã Thế T1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ G, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Thu H4, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ A, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đình T2, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ D, ấp P, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Quốc C1, sinh năm 1981; Địa chỉ: B, xã Q, tỉnh Lâm Đồng. (Có mặt).

5. Người kháng cáo: Ông Trần Đình H2 và bà Ngô Thị H1 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh C trình bày:

Vợ chồng ông Huỳnh Thanh C, bà Lê Thị Kim L có gửi tiêu cho vợ chồng Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 làm nghề thu mua nông sản 02 lần tại vừa tiêu Hoa Hành tại ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh), như sau:

Lần 1: Ngày 10/5/2021, ông Huỳnh Thanh C có mua 14 tấn (14.000 kg) tiêu của vợ chồng bà H1, ông H2 với giá 70.000 đồng/kg, tổng cộng là 980.000.000 đồng, ông C, bà L đã giao đủ tiền cho bà H1, ông H2. Sau khi mua tiêu của bà H1 xong, ông C, bà L có gửi lại toàn bộ số tiêu này tại vừa tiêu của bà H1, ông H2 và bà H1 có ghi giấy nhận tiêu cho ông C, bà L nhưng bà H1 lại làm giấy “Giấy bán tiêu”, vợ chồng ông C, bà L đang giữ giấy này.

Theo phong tục mua bán tiêu tại địa phương cũng như những người làm chứng là những người nông dân trồng tiêu và gửi tiêu tại các vừa tiêu tại địa phương như ông C, bà L thì khi mua tiêu để gửi lại vừa của bà H1, ông H2 thì bà H1, ông H2 phải viết

giấy giao lại cho ông C, bà L giữ, còn nếu ông C, bà L mua tiêu của bà H1, ông H2 chở về gọi là mua đứt thì ông H2, bà H1 không cần viết giấy, các nông dân khác và các vựa tiêu tại địa phương đều thực hiện như vậy.

Theo thỏa thuận giữa hai bên thì tiêu của ông C, bà L gửi tại vựa tiêu của bà H1, ông H2 thì khi bà H1, ông H2 bán tiêu của ông C, bà L cho người khác thì phải thông qua ý kiến của ông C, bà L có đồng ý bán tiêu và giá tiêu hay không, sau khi bán tiêu của ông C, bà L và giao tiền cho xong thì bà H1, ông H2 mới xé giấy gửi tiêu này đi. Tuy nhiên sau khi bà H1, ông H2 bán tiêu của ông C, bà L xong cũng không báo cho ông C, bà L biết và không giao lại tiền bán tiêu cho ông C, bà L, do vậy giấy bà H1 viết cho ông C, bà L khi gửi tiêu số lượng 14 tấn tại vựa của bà H1, ông H2 cũng chưa bị xé bỏ, hiện giấy này vợ chồng ông C, bà L vẫn đang giữ.

Lần 2: Ngày 20/4/2022, khi ông C, bà L thu hoạch tiêu ông C gọi bà H1 vào tận rẫy để cân tiêu và ông C, bà L gửi cho bà H1, ông H2 là 6,4 tấn (6.400 kg) tiêu, bà H1 có làm giấy tay cho ông C, bà L.

Trong quá trình gửi tiêu, vợ chồng ông C đã bán 1,1 tấn (1.100kg) tiêu, số tiêu ông C, bà L còn lại gửi cho vợ chồng bà H1, ông H2 là 19,3 tấn (19.300kg), theo giá tiêu ước tính hiện tại khoảng 160.000 đồng/kg thì 19.300kg tiêu có giá trị khoảng 3.088.000.000 đồng (ba tỷ không trăm tám mươi tám triệu đồng).

Khi ông C, bà L có nhu cầu lấy tiêu về để bán thì vợ chồng bà H1 nói rằng vựa tiêu đã không còn hoạt động, vợ chồng bà H1 đã bế nợ và nói rằng không có tiêu để trả và hứa hẹn với ông C, bà L sẽ trả sau, từ đó đến nay ông C, bà L đã nhiều lần liên hệ vợ chồng bà H1 để yêu cầu trả tiêu nhưng không có kết quả.

Trong các tin nhắn giữa bà L và bà H1 và các đoạn ghi âm giữa bà H1, ông H2 và vợ chồng ông C mà ông C đã giao nộp cho Tòa án thì khi ông C, bà L đề cập, trao đổi về 19,3 tấn tiêu bà H1, ông H2 còn nợ thì bà H1, ông H2 đều không có bất cứ phản ứng hay không đồng ý về số tiêu 19,3 tấn, tuy nhiên trong các buổi làm việc tại Tòa án thì bà H1, ông H2 lại thay đổi ý kiến và cho rằng chỉ còn nợ ông C, bà L 5,3 tấn tiêu. Và trong các đoạn tin nhắn, ghi âm trên bà H1 cũng đề cập đến việc cần trừ 20m đất tại xã B cho ông C, bà L nhưng tại Tòa án thì H1 khai rằng chỉ trao đổi cần trừ 10m đất là hoàn toàn không đúng sự thật.

Trong số 19,3 tấn tiêu có 14 tấn tiêu của ông Lê Hùng D là anh trai bà L nhờ vợ chồng ông C, bà L đứng tên để mua và gửi cho bà H1, ông H2 dùm vì ông D sinh sống tại nước Mỹ, nguồn tiền mua tiêu là do ông C, bà L có bán cho ông D 01 miếng đất nhưng chưa sang tên, sau đó ông D nhờ ông C, bà L bán miếng đất này cho ông Nguyễn Quốc C1 lấy tiền để mua tiêu cho ông D và khi mua bán tiêu, gửi tiêu cho bà H1 thì bà H1 và ông D có nói chuyện với nhau qua điện thoại trao đổi và thống nhất với nhau. Do ông C, bà L là người trực tiếp giao dịch mua bán và gửi tiêu cho bà H1, ông H2 nên trách nhiệm đối với số tiêu gửi cho bà H1, ông H2 là của ông C, bà L, sau này giữa ông C, bà L và ông D sẽ tự giải quyết với nhau đối với số tiền ông D gửi ông C, bà L để giao dịch mua bán và gửi tiêu.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 trả lại cho ông C, bà L 19.300kg tiêu theo giá thị trường ngày 12/9/2025, trong đó 14.000kg tiêu giá 153.000 đồng/kg, 5.300kg tiêu giá 167.000 đồng/kg. Tổng số tiền là 3.027.100.000đ (ba tỷ không trăm hai mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng).

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L trình bày: Bà L đồng ý với ý kiến và yêu cầu của ông C, không bổ sung thêm ý kiến, yêu cầu nào khác.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn bà Ngô Thị H1 và ông Trần Đình H2 trình bày:

Vào ngày 10/5/2021, bà H1 có thỏa thuận bán cho vợ chồng bà L, ông C 14 tấn (14.000 kg) tiêu, giá tiêu là 70.000 đồng/kg và bà H1, ông H2 có làm giấy bán tiêu cho ông C, bà L, tuy nhiên ông C, bà L không giao tiền mua tiêu nên việc mua bán tiêu ngày 10/5/2021 giữa hai bên không thành, nhưng bà H1, ông H2 cũng không hủy giấy này nên giấy bán tiêu ngày 10/5/2021 của vợ chồng bà H1 do ông C giao nộp cho Tòa án không còn giá trị.

Bà H1 chỉ thừa nhận có nhận tiêu do ông C gửi vào ngày 20/4/2022 là 6,4 tấn (6.400 kg), sau đó ông C bán đi 1,1 tấn (1.100kg), còn lại 5,3 tấn (5.300kg) tiêu thì ông C vẫn tiếp tục gửi cho vợ chồng bà H1. Khi gửi tiêu hai bên không thỏa thuận về giá cả, thời gian gửi và cũng không thỏa thuận khi vợ chồng bà H1 bán tiêu phải thông báo cho ông C biết. Sau đó bà H1, ông H2 đã bán 5.300kg tiêu này.

Bà H1 xác định đối với khách hàng khi bán tiêu cho bà H1, ông H2 thì bà H1 làm Giấy bán tiêu có thông tin về số tiêu bán, giá tiêu, tổng số tiền; đối với khách hàng mua và gửi tiêu lại ngay tại vựa tiêu cho bà H1, ông H2 (thực tế hai bên không giao tiêu cho nhau mà chỉ mua và gửi tiêu trên giấy tờ) thì bà H1 sẽ làm Giấy nhận/gửi tiêu có thông tin về số tiêu gửi, tiêu đầu giá mà không có giá tiêu, số tiền bán tiêu.

Tại các đoạn tin nhắn zalo giữa bà H1 nick là “Hoacđoan” và bà L và các đoạn ghi âm do nguyên đơn nộp, bà H1, ông H2 không có ý kiến phản đối khi ông C, bà L yêu cầu trả 19,3 tấn tiêu là vì bà H1, ông H2 nghĩ phải xem lại sổ sách giấy tờ thì mới giải quyết bằng hình thức cân trừ đất được và bà H1 xác nhận chỉ còn nợ ông C, bà L 5,3 tấn tiêu mà không phải 19,3 tấn như ông C, bà L nói trong tin nhắn, ghi âm.

Bà H1 hoàn toàn không trao đổi với ông Lê Hùng D về việc mua bán, gửi giữ, thế chấp sổ đỏ cho ông D để đảm bảo cho số tiêu ông D gửi cho bà H1, ông H2. Sở dĩ trong các đoạn ghi âm, tin nhắn giữa bà H1, ông H2 và vợ chồng ông C, bà L có nhắc đến ông D là chỉ liên quan đến 5,3 tấn tiêu mà bà H1 thừa nhận hiện nay còn nợ ông C, bà L, hoàn toàn không có việc bà H1, ông H2 còn nợ ông D 14 tấn tiêu. Việc bà H1, ông H2 muốn cân trừ cho ông C, bà L 10m đất tại xã B, huyện X cũng là để cân trừ 5,3 tấn tiêu còn nợ, giá 10 mét đất trên tại thời điểm 2 bên trao đổi (tháng 6/2024) là 2.000.000.000 đồng và ông D có trao đổi với bà L là hoàn trả lại cho bà H1 1.000.000.000 đồng vì 5,3 tấn tiêu chỉ có giá trị khoảng 1.000.000.000 đồng nhưng ông C, bà L không đồng ý. 10 mét đất này hiện nay bà H1 đã cân trừ nợ cho người khác.

Trong các đoạn tin nhắn, ghi âm của nguyên đơn nộp, vợ chồng bà L, ông C, bà H1 có đề cập đến việc cân trừ 20m đất tại xã B nhưng vợ chồng bà H1 chỉ đồng ý cân trừ 10m đất, việc cân đất này hai bên không thành.

Nay bà H1, ông H2 chỉ đồng ý trả lại cho ông C, bà L giá trị 5.300kg tiêu với giá theo thời điểm thị trường hiện nay là 167.000 đồng/kg, không đồng ý theo yêu cầu ông C, bà L về việc yêu cầu bà H1, ông H2 phải trả lại giá trị 14.000kg tiêu. Đối với tiêu hiện đang tranh chấp bà H1, ông H2 đồng ý giá thị trường là 153.000 đồng/kg.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H5, ông Trần Đình H2 là bà Nguyễn Thị H6 trình bày thống nhất nội dung bà H5 và ông H2 trình bày.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hùng D và người đại diện hợp pháp của ông D trình bày: Ông D là anh ruột của bà Lê Thị Kim L. Do ông D sinh sống tại nước Mỹ nên có nhờ ông C, bà L đứng tên dùm một miếng đất và nhờ ông C, bà L bán đất này cho ông Nguyễn Quốc C1 với giá 2.000.000.000 đồng, ông C1 đặt cọc số tiền 980.000.000 đồng, sau đó ông D nhờ ông C, bà L mua và gửi tiêu cho ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1 - chủ vừa tiêu Hoa Hành tại xã H, huyện X. Khi mua bán và gửi tiêu, giữa ông D và bà H1 có trao đổi với nhau qua điện thoại và thống nhất việc mua bán, gửi tiêu cho nhau. Cụ thể: Vào ngày 10/5/2021, ông C có thay mặt ông D thỏa thuận mua 14 tấn (14.000 kg) tiêu của vợ chồng bà H1, ông H2 với giá 70.000 đồng/kg, tổng cộng là 980.000.000 đồng, ông C đã giao đủ tiền cho bà H1, ông H2. Bà H1, ông H2 có hứa hẹn thế chấp cho ông D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho số tiêu ông D đã gửi nhưng vẫn không thực hiện. Sau khi mua tiêu của bà H1 xong, ông C đã gửi lại ngay toàn bộ số tiêu này tại vừa tiêu của bà H1, ông H2 (hai bên không giao tiêu cho nhau mà chỉ bán và gửi tiêu trên giấy tờ) và bà H1 có ghi giấy nhận tiêu cho ông C nhưng bà H1 lại làm giấy “Giấy bán tiêu”, hiện nay vợ chồng ông C đang giữ giấy này. Sau khi gửi tiêu cho bà H1 thì ông C, bà L đều thông báo cho ông D biết qua điện thoại. Do ông C, bà L giao dịch trực tiếp, ký giấy tờ mua bán, gửi giữ tiêu với bà H1, ông H2, nên ông D đề nghị Toà án giải quyết buộc bà H1, ông H2 phải thanh toán tiền cho ông C, bà L. Sau này giữa ông D và ông C, bà L sẽ tự giải quyết với nhau đối với số tiền ông D gửi ông C, bà L giao dịch mua bán và gửi tiêu với bà H1, ông H2. Ông D không yêu cầu bà H1, ông H2 phải trả tiền cho ông D vì ông D không đứng trên giấy tờ giao dịch với bà H1, ông H2.

- Người làm chứng ông Nguyễn Quốc C1 trình bày: Đầu tháng 05/2021, bà L và ông C có bán cho ông C1 một mảnh đất để lấy tiền mua tiêu trữ. Ông C1 mua lại mảnh đất của ông C và bà L với số tiền là hai tỷ đồng (2.000.000.000đ). Ngày 09/05/2021, ông C1 có bán cho ông T3 (tiệm V) một miếng đất và nhận cọc số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Ông C1 ra ngân hàng Q chi nhánh B rút tiền trong tài khoản và mượn thêm đưa em cho đủ số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Chiều ngày 10/5/2021, ông C1 đem tiền đến tại nhà ông C và bà L để cọc đất 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) thì ông C1 thấy ông H2 và bà H1 chờ sẵn tại nhà ông C và bà L. Khi ông C1 giao tiền xong cho bà L thì bà L có rút lại 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng). Số tiền còn lại bà L đã giao lại trực tiếp cho vợ chồng ông H2 và bà H1 ngồi đếm để ông C, bà L mua tiêu của ông H2, bà H1 trữ gửi lại tại kho của ông H2, bà H1. Sau khi hai bên đã đếm tiền đủ 980.000.000đ (chín trăm tám mươi triệu đồng) và thỏa thuận xong thì vợ chồng ông H2, bà H1 có viết giấy tay bán tiêu và giao lại tờ giấy cho ông C, bà L giữ trước sự chứng kiến của ông C1. Còn về giấy đặt cọc tiền đất có 01 bản chính nên bà L có chụp hình lại máy điện thoại lưu giữ. Còn về bản chính ông C1 đã làm mất không còn giữ lại nên chỉ nộp cho tòa bản phô tô giấy mua bán đất giữa ông C1 và vợ chồng ông C bà L ngày 10/5/2021. Hiện nay mảnh đất đó ông C1 đang đứng tên. Ông C1 cam đoan những lời khai trên đúng sự thật và chịu trách nhiệm về lời khai của mình.

- Người làm chứng ông Trần Hữu K1 trình bày: Ông K1 là người cùng xã với ông C, bà L và ông H2, bà H1, nắm được phong tục mua bán, gửi tiêu tại địa phương,

ngoài ra không có quan hệ nào với hai bên. Gia đình ông K1 là nông dân trồng tiêu, mỗi mùa thu hoạch tiêu xong là bán tiêu hoặc gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu tại địa phương. Hiện nay tại xã H, huyện X có hơn chục vừa tiêu trong đó có vừa tiêu của bà H1, ông H2.

Ông K1 là người dân sinh sống tại xã H, huyện X hơn 38 năm và nắm rất rõ về phong tục, mua bán tiêu tại địa phương, cụ thể:

Về phong tục mua bán tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn bán tiêu cho người mua tiêu hoặc các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ trao đổi mua bán như cân tiêu, tính toán giá tiêu tại thời điểm bán (theo giá thị trường), sau đó người mua tiêu nhận đủ tiêu của người bán tiêu và người bán tiêu sẽ nhận đầy đủ tiền từ người mua tiêu, chủ vừa tiêu và hai bên không cần làm bất cứ giấy tờ nào với nhau, vì việc mua bán tiêu đã hoàn tất.

Về phong tục gửi tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ tiến hành cân tiêu, tính giá (đầu giá), sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi 01 giấy bán tiêu/gửi tiêu/nhận tiêu cho người gửi tiêu, giấy này do người gửi tiêu giữ, còn chủ vừa tiêu ghi vào sổ sách của họ. Trong quá trình gửi tiêu, nếu người gửi tiêu muốn bán tiêu thì họ đến gặp chủ vừa tiêu để bán và nhận tiền.

Ông K1 được Toà án cho tham khảo bản chính “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 giữa bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L. Theo ông K1, “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 của bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L có nội dung là ông C, bà L mua của bà H1, ông H2 14 tấn tiêu và đã giao đủ tiền cho bà H1, ông H2 và như ông K1 đã trình bày trên về phong tục mua bán tiêu tại địa phương thì việc mua bán tiêu giữa hai bên đã thực hiện xong thì hai bên không làm bất cứ giấy tờ mua bán gì với nhau. Do vậy “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 do bà H1, ông H2 viết cho ông C, bà L là chứng cứ cho thấy ông C, bà L đã gửi toàn bộ 14 tấn tiêu này lại cho ông H2, bà H1 thì ông H2, bà H1 mới viết giấy này cho ông C, bà L giữ và do trình độ thiếu hiểu biết của người nông dân như ông C, bà L thì chủ vừa tiêu như bà H1, ông H2 viết giấy gì thì nhận giấy đó. Và theo “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 thì ông C, bà L chưa nhận tiền bán tiêu do ông C, bà L gửi cho bà H1, ông H2. Ông K1 không biết gì về việc mua bán, gửi tiêu giữa ông C, bà L và ông H2, bà H1.

- Người làm chứng ông Trần Ngọc K trình bày: Ông K là người cùng xã với ông C, bà L và ông H2, bà H1, tôi cũng là người bán và gửi tiêu cho bà H1, ông H2. Ông K nắm được phong tục mua bán, gửi tiêu tại địa phương, ngoài ra không có quan hệ nào với hai bên. Gia đình ông K là nông dân trồng tiêu, mỗi mùa thu hoạch tiêu xong là bán tiêu hoặc gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu tại địa phương. Ông K sinh sống tại xã H, huyện X hơn 25 năm nên nắm rất rõ về phong tục, mua bán tiêu tại địa phương, cụ thể:

Về phong tục mua bán tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn bán tiêu cho người mua tiêu hoặc các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ trao đổi mua bán như cân tiêu, tính toán giá tiêu tại thời điểm bán (theo giá thị trường), sau đó người mua tiêu nhận đủ tiêu của người bán tiêu và người bán tiêu sẽ nhận đầy đủ tiền từ người mua tiêu, chủ vừa tiêu và hai bên không cần làm bất cứ giấy tờ nào với nhau, vì việc mua bán tiêu đã hoàn tất.

Về phong tục gửi tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì phải gọi chủ vừa tiêu đến xem và định “dem” (chất lượng tiêu) hai bên thỏa thuận với nhau nhất trí và cân tiêu, sau khi cân tiêu xong chủ vừa tiêu viết giấy bán tiêu/nhận tiêu/gửi tiêu cho người gửi tiêu và chủ vừa tiêu tự ghi vào sổ của họ. Trong quá trình gửi tiêu, nếu người gửi tiêu muốn bán tiêu thì họ đến gặp chủ vừa tiêu để bán và nhận tiền; các chủ vừa tiêu khi nhận gửi tiêu không được tự bán tiêu của người gửi mà phải được sự đồng ý của người gửi tiêu mới được bán tiêu cho người khác. Trong quá trình gửi tiêu, nếu người gửi tiêu muốn bán tiêu thì họ đến gặp chủ vừa tiêu để bán và nhận tiền, sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi phía dưới giấy bán tiêu/gửi tiêu/nhận tiêu là đã bán bao nhiêu tiêu, nếu bán hết tiêu đã gửi thì sẽ ghi chữ “R” hoặc xé bỏ luôn giấy bán tiêu/gửi tiêu/nhận tiêu.

Ông K được Tòa án cho tham khảo bản chính “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 giữa bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L. Theo ông K “Giấy bán tiêu” trên có nội dung là ông C, bà L mua của bà H1, ông H2 14 tấn tiêu và đã giao đủ tiền cho bà H1, ông H2 và như ông K đã trình bày trên về phong tục mua bán tiêu tại địa phương thì việc mua bán tiêu giữa hai bên đã thực hiện xong thì hai bên không làm bất cứ giấy tờ mua bán gì với nhau. Do vậy “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 do bà H1, ông H2 viết cho ông C, bà L là chứng cứ cho thấy ông C, bà L đã gửi toàn bộ 14 tấn tiêu này lại cho ông H2, bà H1 thì ông H2, bà H1 mới viết giấy này cho ông C, bà L giữ và do trình độ thiếu hiểu biết của người nông dân như ông C, bà L thì chủ vừa tiêu như bà H1, ông H2 viết giấy gì thì nhận giấy đó. Theo “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 thì ông C, bà L chưa nhận tiền bán tiêu do ông C, bà L gửi cho bà H1, ông H2 nên chưa bị xe hay gạch bỏ. Và trong trường hợp này theo ông K2 biết bà H1, ông H2 đã tự ý bán hết tiêu của người gửi trong đó có ông C, bà L khi chưa được sự đồng ý của ông C, bà L nên không còn tiền và tiêu để trả cho ông C, bà L. Về việc mua bán gửi tiêu giữa ông C, bà L và ông H2, bà H1 thì ông K không biết.

- Người làm chứng bà Bùi Thị Hoàng O trình bày: Bà O là người cùng xã với ông C, bà L và ông H2, bà H1, nắm được phong tục mua bán, gửi tiêu tại địa phương, ngoài ra không có quan hệ nào với hai bên. Bà O là nông dân trồng tiêu, mỗi mùa thu hoạch tiêu xong là bán tiêu hoặc gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu tại địa phương.

Về phong tục mua bán tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn bán tiêu cho người mua tiêu hoặc các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ trao đổi mua bán như cân tiêu, tính toán giá tiêu tại thời điểm bán, sau đó người mua tiêu nhận đủ tiêu của người bán tiêu và người bán tiêu sẽ nhận đầy đủ tiền từ người mua tiêu, chủ vừa tiêu và hai bên không cần làm bất cứ giấy tờ nào với nhau. Về phong tục gửi tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ tiến hành cân tiêu, tính giá (đầu giá), sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi 01 giấy bán tiêu/gửi tiêu/nhận tiêu cho người gửi tiêu, giấy này do người gửi tiêu giữ, còn chủ vừa tiêu ghi vào sổ sách của họ. Trong quá trình gửi tiêu, nếu người gửi tiêu muốn bán tiêu thì họ đến gặp chủ vừa tiêu để bán và nhận tiền, sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi phía dưới giấy bán tiêu/gửi tiêu/nhận tiêu là đã bán bao nhiêu tiêu, nếu bán hết tiêu đã gửi thì sẽ ghi chữ “R” hoặc xé bỏ luôn giấy bán tiêu/gửi tiêu/nhận tiêu.

Tòa án cho bà O tham khảo bản chính “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 giữa bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L. Theo bà O, “Giấy bán tiêu” ngày

10/5/2021 của bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L có nội dung là ông C, bà L mua của bà H1, ông H2 14 tấn tiêu và đã giao đủ tiền cho bà H1, ông H2 và như bà O đã trình bày trên về phong tục mua bán tiêu tại địa phương thì việc mua bán tiêu giữa hai bên đã thực hiện xong thì hai bên không làm bất cứ giấy tờ mua bán gì với nhau. Do vậy “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 do bà H1, ông H2 viết cho ông C, bà L là chứng cứ cho thấy ông C, bà L đã gửi toàn bộ 14 tấn tiêu này lại cho ông H2, bà H1 thì ông H2, bà H1 mới viết giấy này cho ông C, bà L và do trình độ thiếu hiểu biết của người nông dân như ông C, bà L thì chủ vừa tiêu như bà H1, ông H2 viết giấy gì thì nhận giấy đó, nay xảy ra tranh chấp mới biết. Và theo “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 thì ông C, bà L chưa nhận tiền bán tiêu do ông C, bà L gửi cho bà H1, ông H2. Bà không biết việc mua bán, gửi tiêu giữa ông C, bà L và ông H2, bà H1.

- Người làm chứng ông Lã Thế T1 trình bày: Ông T1 là người cùng xã với ông C, bà L và ông H2, bà H1, nắm được phong tục mua bán, gửi tiêu tại địa phương, ngoài ra không có quan hệ nào với hai bên. Gia đình ông T1 là nông dân trồng tiêu, mỗi mùa thu hoạch tiêu xong là bán tiêu cho các chủ vừa tiêu trong đó có vừa bà H1, ông H2 nhưng chưa bao giờ gửi tiêu cho bà H1, ông H2.

Về phong tục mua bán tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn bán tiêu cho người mua tiêu hoặc các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ trao đổi mua bán như cân tiêu, tính toán giá tiêu tại thời điểm bán, sau đó người mua tiêu nhận đủ tiêu của người bán tiêu và người bán tiêu sẽ nhận đầy đủ tiền từ người mua tiêu, chủ vừa tiêu và hai bên mua bán xong thì không cần làm bất cứ giấy tờ nào với nhau. Chỉ trường hợp khi hai bên còn nợ tiền mua bán tiêu với nhau thì mới làm giấy mua bán tiêu cho nhau. Về phong tục gửi tiêu tại địa phương: Ông T1 chưa bao giờ gửi tiêu nên không nắm được.

Ông T1 tham khảo bản chính “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 giữa bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L nhưng không đánh giá được Giấy bán tiêu trên và không biết gì về việc mua bán, gửi tiêu giữa ông C, bà L và ông H2, bà H1.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thu H4 trình bày: Bà H4 là người cùng xã với ông C, bà L và ông H2, bà H1. Bà H4 là người mua bán, gửi tiêu khoảng 20 năm nay với bà H1, ông H2 và nắm được phong tục mua bán, gửi tiêu tại địa phương, ngoài ra không có quan hệ nào với hai bên. Gia đình bà H4 là nông dân trồng tiêu, mỗi mùa thu hoạch tiêu xong là bà H4 bán tiêu hoặc gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu trong đó có vừa bà H1, ông H2.

Về phong tục mua bán tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn bán tiêu cho người mua tiêu hoặc các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ trao đổi mua bán như cân tiêu, tính toán giá tiêu tại thời điểm bán, sau đó người mua tiêu nhận đủ tiêu của người bán tiêu và người bán tiêu sẽ nhận đầy đủ tiền từ người mua tiêu, chủ vừa tiêu và hai bên mua bán xong thì không cần làm bất cứ giấy tờ nào với nhau. Chỉ trường hợp khi hai bên gửi tiêu cho nhau thì mới làm giấy “nhận tiêu” với nhau.

Về phong tục gửi tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ tiến hành cân tiêu, tính giá (đầu giá), sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi 01 giấy gửi tiêu/nhận tiêu cho người gửi tiêu, giấy này do người gửi tiêu giữ, còn chủ vừa tiêu ghi vào sổ sách của họ.

Trong quá trình gửi tiêu, nếu người gửi tiêu muốn bán tiêu thì họ đến gặp chủ vừa tiêu để bán và nhận tiền, sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi phía dưới giấy gửi tiêu/nhận tiêu là đã bán bao nhiêu tiêu, nếu bán hết tiêu đã gửi thì sẽ ghi chữ “R” hoặc xé bỏ luôn giấy gửi tiêu/nhận tiêu.

Theo bà H4 thì “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 giữa bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L có nghĩa là bà H1, ông H2 đã bán cho ông C, bà L 14 tấn tiêu nhưng giao dịch có thành công không thì bà H4 không biết. Còn sau đó ông C, bà L có gửi 14 tấn tiêu này lại cho bà H1, ông H2 hay không thì bà H4 không biết. Bà H4 không biết gì về việc mua bán, gửi tiêu giữa ông C, bà L và ông H2, bà H1.

- Người làm chứng ông Nguyễn Đình T2 trình bày: Ông T2 là người cùng xã với ông C, bà L và ông H2, bà H1. Ông T2 là người gửi tiêu khoảng 20 năm nay với bà H1, ông H2 và nắm được phong tục mua bán, gửi tiêu tại địa phương, ngoài ra không có quan hệ nào với hai bên. Gia đình ông T2 là nông dân trồng tiêu, mỗi mùa thu hoạch tiêu xong là bán tiêu hoặc gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu trong đó có vừa bà H1, ông H2.

Về phong tục mua bán tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn bán tiêu cho người mua tiêu hoặc các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ trao đổi mua bán như cân tiêu, tính toán giá tiêu tại thời điểm bán, sau đó người mua tiêu nhận đủ tiêu của người bán tiêu và người bán tiêu sẽ nhận đầy đủ tiền từ người mua tiêu, chủ vừa tiêu và hai bên mua bán xong thì không cần làm bất cứ giấy tờ nào với nhau.

Về phong tục gửi tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ tiến hành cân tiêu, tính kg tiêu, sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi vào sổ người gửi tiêu, còn chủ vừa tiêu ghi vào sổ sách của họ. Trong quá trình gửi tiêu, nếu người gửi tiêu muốn bán tiêu thì họ đến gặp chủ vừa tiêu để bán và nhận tiền, sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi phía dưới giấy gửi tiêu/nhận tiêu là đã bán bao nhiêu tiêu, nếu bán hết tiêu đã gửi thì sẽ ghi chữ “R” hoặc xé bỏ luôn giấy gửi tiêu/nhận tiêu.

Ông T2 không đánh giá được “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 giữa bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L. Ông T2 cũng không biết việc mua bán, gửi tiêu giữa ông C, bà L và ông H2, bà H1.

- Người làm chứng bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N là người cùng xã với ông C, bà L và ông H2, bà H1. Bà N là người mua bán, gửi tiêu khoảng 20 năm nay với bà H1, ông H2 và nắm được phong tục mua bán, gửi tiêu tại địa phương, ngoài ra không có quan hệ nào với hai bên. Bà N là nông dân trồng tiêu, mỗi mùa thu hoạch tiêu xong là bán tiêu hoặc gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu trong đó có vừa bà H1, ông H2.

Về phong tục mua bán tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn bán tiêu cho người mua tiêu hoặc các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ trao đổi mua bán như cân tiêu, tính toán giá tiêu tại thời điểm bán, sau đó người mua tiêu nhận đủ tiêu của người bán tiêu và người bán tiêu sẽ nhận đầy đủ tiền từ người mua tiêu, chủ vừa tiêu và hai bên mua bán xong thì không cần làm bất cứ giấy tờ nào với nhau. Chỉ trường hợp khi hai bên còn nợ tiền mua bán tiêu thì mới làm giấy với nhau. Về phong tục gửi tiêu tại địa phương: Khi người nông dân thu hoạch tiêu xong muốn gửi tiêu cho các chủ vừa tiêu như ông H2, bà H1 thì hai bên sẽ tiến

hành cân tiêu (có thể mua tại vườn tiêu), khi nào bán thì sẽ tính giá tại thời điểm đó, sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi 01 giấy gửi tiêu/nhận tiêu cho người gửi tiêu, giấy này do người gửi tiêu giữ, còn chủ vừa tiêu ghi vào sổ sách của họ. Trong quá trình gửi tiêu, nếu người gửi tiêu muốn bán tiêu thì họ đến gặp chủ vừa tiêu để bán và nhận tiền, sau đó chủ vừa tiêu sẽ ghi phía dưới giấy gửi tiêu/nhận tiêu là đã bán bao nhiêu tiêu, nếu bán hết tiêu đã gửi thì sẽ ghi chữ “R” (rồi) hoặc xé bỏ luôn giấy gửi tiêu/nhận tiêu.

Bà N tham khảo bản chính “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 giữa bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 và ông C, bà L thì theo bà N có nghĩa là bà H1, ông H2 đã bán cho ông C, bà L 14 tấn tiêu. Còn sau đó ông C, bà L có gửi 14 tấn tiêu này lại cho bà H1, ông H2 hay không thì bà N không biết. Bà N không biết việc mua bán, gửi tiêu giữa ông C, bà L và ông H2, bà H1.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L đối với bị đơn ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1.

Buộc ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1 trả lại cho ông Huỳnh Thanh C, bà Lê Thị Kim L giá trị 14.000kg tiêu với giá 153.000 đồng/kg = 2.142.000.000đ (Hai tỷ một trăm bốn mươi hai triệu đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Huỳnh Thanh C, bà Lê Thị Kim L và ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1. Buộc ông H2, bà H1 trả lại cho ông C, bà L giá trị 5.300kg tiêu với giá 167.000 đồng/kg = 885.100.000đ (Tám trăm tám mươi lăm triệu một trăm nghìn đồng).

Tổng cộng số tiền ông H2, bà H1 phải trả cho ông C, bà L là 3.027.100.000đ (Ba tỷ không trăm hai mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng).

2. Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc (nay là TAND Khu vực 14- thành phố Hồ Chí Minh) về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất 149 tờ bản đồ số 151 diện tích 11259,2m² đất CLN tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, thành phố Hồ Chí Minh) của ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1 để bảo đảm cho việc thi hành án.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ do chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

- Ngày 17 tháng 9 năm 2025, ông H2, bà H1 là bị đơn nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiện đòi 14 tấn tiêu.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Kháng cáo của bị đơn ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1 là không có căn

cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1 trong thời hạn luật định, bảo đảm thủ tục nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

Theo trình bày của các đương sự và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, thấy: Vợ chồng ông Huỳnh Thanh C, bà Lê Thị Kim L có giao dịch mua bán, gửi tiêu cho vợ chồng bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2 làm nghề thu mua nông sản là chủ vựa tiêu Hoa Hành tại ấp P, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

- Lần 1: Vào ngày 10/5/2021, ông Huỳnh Thanh C có thỏa thuận mua 14 tấn (14.000kg) tiêu của vợ chồng bà H1, ông H2 với giá 70.000 đồng/kg, thành tiền là 980.000.000 đồng, việc mua bán tiêu chỉ thực hiện trên giấy tờ, không giao nhận tiêu thực tế. Bà H1, ông H2 có viết, ký tên vào giấy bán tiêu ngày 10/5/2021 giao cho ông C. Ông C cho rằng đã giao đủ tiền mua tiêu cho bà H1, ông H2 và sau khi mua tiêu xong đã gửi toàn bộ tiêu tại vựa tiêu của bà H1, ông H2, và bà H1, ông H2 có ghi biên nhận tiêu cho ông C nhưng lại ghi là “giấy bán tiêu”. Bị đơn bà H1, ông H2 cho rằng ông C, bà L chưa giao tiền mua tiêu nên việc mua bán tiêu giữa hai bên không thành, sở dĩ bà H1 viết “giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 là theo yêu cầu của ông C, bà L và giấy mua bán này không có giá trị.

Theo lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Quốc C1 “chiều ngày 10/5/2021 ông C1 có mang tiền đến tại nhà ông C và bà L để cọc đất 01 tỷ thì thấy ông H2 và bà H1 chờ sẵn tại nhà ông C và bà L, khi ông C1 giao tiền xong cho bà L thì bà L có rút lại hai mươi triệu đồng, số tiền còn lại bà L đã giao lại trực tiếp cho vợ chồng ông H2 và bà H1 ngồi đếm” (BL 113). Lời khai của ông C1 phù hợp trình bày của nguyên đơn là hai bên đã thực hiện giao dịch mua bán tiêu ngày 10/5/2021 và bà H1, ông H2 đã nhận đủ số tiền bán tiêu 980.000.000 đồng của ông C, bà L.

Theo nguyên đơn và những người làm chứng thì phong tục tại địa phương việc mua bán tiêu và gửi tiêu tại các vựa tiêu tại địa phương trong đó có vựa tiêu của bà H1, ông H2 thì khi mua bán tiêu theo hình thức mua đứt bán đoạn với nhau, nghĩa là một bên giao tiêu và một bên giao tiền xong hai bên không cần phải làm giấy tờ, còn số tiêu mua và gửi ngay lại vựa tiêu thì chủ vựa tiêu phải viết giấy biên nhận tiêu giao lại cho người mua tiêu và tự ghi vào sổ. Bà H1 xác nhận vợ chồng bà H1 bán tiêu cho ông C, bà L trên giấy tờ mà không bán tiêu trên thực tế vì việc mua bán tiêu nếu thành công thì số tiêu này ông C, bà L sẽ gửi luôn tại vựa tiêu của bà H1, ông H2 (BL 306). Bà H1, ông H2 viết giấy bán tiêu cho ông C, bà L ngày 10/5/2021 với số lượng 14 tấn tiêu, ông C, bà L đang giữ giấy bán tiêu này, phù hợp với việc mua bán tiêu thành công nên không hủy giấy bán tiêu mà ông C, bà L đang giữ giấy bán tiêu này, số tiêu này được gửi luôn tại vựa tiêu của bà H1, ông H2, phù hợp với trình bày của bà H1 nêu trên.

Bà H1 và những người làm chứng xác định “giấy bán tiêu” phải có nội dung về số lượng tiêu cần bán và giá tiêu, còn “giấy gửi tiêu” chỉ có nội dung về số lượng tiêu cần gửi và chất lượng tiêu “dem” mà không ghi giá bán tiêu vì chưa biết thời điểm người gửi tiêu cần bán tiêu đang gửi (BL 305). Tại Giấy bán tiêu ngày 10/5/2021 do bà H1, ông H2 viết cho ông C, bà L thì chỉ có thông tin về số lượng tiêu và chất lượng tiêu (tiêu đầu giá), một mình chữ ký của bên người nhận gửi tiêu là bà H1, ông H2 và giao cho ông C, bà L giữ mà không có giá tiêu, số tiền bán tiêu và không có chữ ký của ông C, bà L, phù hợp trình bày của nguyên đơn là giấy bán tiêu ngày 10/5/2021 là việc gửi tiêu của ông C, bà L cho bà H1, ông H2, phù hợp với trình bày của người làm chứng trực tiếp là ông Nguyễn Quốc C1 nội dung “khi ông C1 giao tiền xong cho bà L thì bà L có rút lại hai mươi triệu đồng. Số tiền còn lại bà L đã giao lại trực tiếp cho vợ chồng ông H2 và bà H1 ngồi đếm để ông C, bà L mua tiêu của ông H2, bà H1 trữ gửi lại tại kho của ông H2, bà H1. Sau khi hai bên đã đếm tiền đủ 980.000.000 đồng và thỏa thuận xong thì vợ chồng ông H2, bà H1 có viết giấy tay bán tiêu và giao lại tờ giấy cho ông C, bà L quản lý giấy bán tiêu trước sự chứng kiến của ông C1” (BL 113).

Trong nội dung chat zalo giữa bà H1 nick “Hoacdoan” và bà L, đoạn ghi âm trao đổi giữa bà H1, ông H2 và ông C, bà L do ông C, bà L nộp cho Tòa án, bà H1, ông H2 thừa nhận các tin nhắn và nội dung trao đổi trên là của bà H1, ông H2. Khi ông C, bà L đề cập đến tổng số tiêu còn lại đang gửi tại vừa tiêu của bà H1, ông H2 là 19,3 tấn và đề nghị bà H1, ông H2 trả tiêu thì bà H1, ông H2 không phản đối về số lượng tiêu trên mà chỉ hứa sẽ trả đủ tiền và cần đất để trừ nợ cho ông C, bà L. Ngoài ra bà H1 còn cho rằng số tiêu trên là của ông Lê Hùng D là anh trai của bà L và hứa hẹn cần đất để trừ nợ cho ông D, phù hợp với lời khai của ông D.

Tổng hợp các nội dung đã phân tích nêu trên, thể hiện việc bà H1, ông H2 viết giấy bán tiêu cho ông C, bà L là không đúng nội dung giao dịch là gửi tiêu của ông C, bà L cho bà H1, ông H2. Do vậy, có căn cứ xác định nội dung “Giấy bán tiêu” ngày 10/5/2021 là việc sau khi ông C, bà L mua tiêu của bà H1, ông H2 xong thì ông C, bà L đã gửi tiêu cho bà H1, ông H2 với số lượng là 14 tấn (14.000kg).

- Lần 2: Ngày 20/4/2022, ông C, bà L gửi cho bà H1, ông H2 6,4 tấn (6.400kg) tiêu, bà H1 có làm giấy tay cho ông C. Quá trình gửi tiêu, ông C đã bán được 1,1 tấn (1.100kg) tiêu, số tiêu còn lại gửi cho bà H1, ông H2 là 5,3 tấn. Lần gửi tiêu này được bà H1, ông H2 thừa nhận và đồng ý trả lại cho ông C, bà L nên ghi nhận.

[3] Về giá tiêu: Tại phiên toà sơ thẩm, hai bên đương sự thống nhất giá tiêu ngày 12/9/2025 đối với 5.300kg tiêu (tiêu đầu giá) là 167.000 đồng/kg và 14.000kg tiêu giá 153.000 đồng/kg nên ghi nhận.

[4] Đối với giao dịch gửi tiền của ông Lê Hùng D đối với ông Huỳnh Thanh C, bà Lê Thị Kim L: Ông Lê Hùng D và ông Huỳnh Thanh C, bà Lê Thị Kim L thống nhất xác nhận do ông C, bà L giao dịch trực tiếp, ký giấy tờ mua bán, gửi giữ tiêu với bà H1, ông H2, nên yêu cầu Tòa án giải quyết bà H1, ông H2 có nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông C, bà L, sau này giữa ông D và ông C, bà L sẽ tự giải quyết với nhau đối với số tiền ông D gửi ông C, bà L giao dịch mua bán và gửi tiêu với bà H1, ông H2. Ông D không yêu cầu bà H1, ông H2 trả tiền cho ông D trong giao dịch mua bán và gửi tiêu vì ông D không đứng trên giấy tờ giao dịch với bà H1, ông H2, do vậy Tòa án không xem xét giải quyết.

[5] Từ nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh C, bà Lê Thị Kim L đối với bị đơn bà Ngô Thị H1, ông Trần Đình H2. Buộc bà H1, ông H2 trả lại cho ông C, bà L giá trị 19,3 tấn tiêu (19.3000kg), trong đó 5.300kg tiêu giá 167.000 đồng/kg và 14.000 kg tiêu giá 153.000.000 đồng/kg, tổng cộng là 3.027.100.000 đồng. Không chấp nhận kháng cáo của ông H2, bà H1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc (nay là TAND Khu vực 14- Thành phố Hồ Chí Minh) về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất 149 tờ bản đồ số 151 diện tích 11259,2m² đất CLN tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, thành phố Hồ Chí Minh) của ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1 để bảo đảm cho việc thi hành án

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà H1, ông H2 phải chịu án phí có giá ngạch là: 72.000.000 đồng + 2% x (3.027.100.000 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 92.540.000 đồng.

Án sơ thẩm giải quyết nguyên đơn không phải chịu án phí là đúng quy định, tuy nhiên không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn là chưa bảo đảm, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung cho bảo đảm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà H1, ông H2 không được chấp nhận nên bà H1, ông H2 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Đình H2 và bà Ngô Thị H1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh C đối với bị đơn ông Trần Đình H2 và bà Ngô Thị H1.

Ông Trần Đình H2 và bà Ngô Thị H1 có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Thanh C và bà Lê Thị Kim L tổng số tiền là 3.027.100.000 đồng (ba tỷ không trăm hai mươi bảy triệu một trăm nghìn đồng), gồm các khoản: Giá trị 14.000kg tiêu với giá 153.000 đồng/kg = 2.142.000.000 đồng; giá trị 5.300kg tiêu với giá 167.000 đồng/kg = 885.100.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 22/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc (nay là TAND Khu vực 14- Thành phố Hồ Chí Minh) về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất 149 tờ bản đồ số 151 diện tích 11259,2m² đất CLN tại xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, thành phố Hồ Chí Minh) của ông Trần Đình H2, bà Ngô Thị H1 để bảo đảm cho việc thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bị đơn ông Trần Đình H2 và bà Ngô Thị H1 phải chịu 92.540.000 đồng (chín mươi hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

3.2. Hoàn trả cho ông Huỳnh Thanh C 46.880.000 đồng (bốn mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000864 ngày 24/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Đình H2 và bà Ngô Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Trừ vào số tiền tạm ứng 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0019963 ngày 25/9/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Đã nộp đủ.

5. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 14, TP Hồ Chí Minh;
- THADS TP Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 14, TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Văn Tâm