TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1001/2026/DS-PT
Ngày: 20/5/2026
"V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự về việc khoán 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: Bà Nguyễn Thị Kim Cương

Các Thẩm phán: 1. Bà Trịnh Thị Ánh

2. Bà Phạm Thị Kim

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Cao Hoàng Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 20 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 752/2026/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2026 về việc *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về việc khoán tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2765/2026/QĐPT-DS ngày 28/4/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố H**;

Địa chỉ: Ấp A, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Văn C**, Chức vụ - Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Thúy N**, sinh năm 1984;

Địa chỉ thường trú: Số D B, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Ấp A, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 257/GUQ-CTBS ngày 27/6/2025)

Bị đơn: Ông **Trần Trung C1**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số A N, ấp P, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Trung C1.

(Phiên tòa có mặt: Bà Nguyễn Thị Thúy N, ông Trần Trung C1)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố H do bà Nguyễn Thị Thúy N làm đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố H (gọi tắt là Công ty) và ông Trần Trung C1 (ông C1) có ký Hợp đồng số 01/HĐGK-2020 ngày 02/01/2020 về việc khoán vườn cây phong lan với diện tích 1.494 ha. Tính đến ngày 30/9/2025, ông C1 nợ Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố H số tiền 815.000.000 đồng, Công ty đã nhiều lần thông báo cho ông C1 nhưng ông C1 không thực hiện theo đúng cam kết trong hợp đồng.

Công ty yêu cầu Tòa án buộc cá nhân ông Trần Trung C1 phải trả cho Công ty số tiền là 815.000.000 đồng với cách thức trả 06 lần trong 06 tháng, cụ thể là ngày 08/02/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 đồng, ngày 08/3/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 đồng, ngày 08/4/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 đồng, ngày 08/5/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 đồng, ngày 08/6/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 đồng, ngày 08/7/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 315.000.000 đồng.

Công ty không yêu cầu ai khác cùng liên đới chịu trách nhiệm với ông C1 trả nợ cho Công ty.

Đối với số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng để đảm bảo cho việc thực hiện bàn giao tài sản giao khoán gồm quyền sử dụng đất, cây lan giống, vật tư khác nên Công ty không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

** Bị đơn ông Trần Trung C1 trình bày:*

Ông Trần Trung C1 xác nhận có nợ Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố H số tiền 815.000.000 đồng và đồng ý trả nợ cho Công ty nhưng do kinh tế khó khăn nên ông C1 xin trả dần trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 26/11/2025, cụ thể như sau:

Năm thứ 1 trả 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng;

Năm thứ 2 trả 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng;

Năm thứ 3 trả 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng;

Năm thứ 4 trả 150.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng;

Năm thứ 5 trả 215.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng.

Ông C1 xác định đây là nợ riêng của cá nhân ông C1, không liên quan đến vợ của ông C1 hay ai khác.

Đối với số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng thì ông C1 không có ý kiến gì, không yêu cầu trong vụ án này.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Trần Trung C1 chịu trách nhiệm cá nhân trả cho Công ty số tiền 815.000.000 (Tám trăm mười lăm triệu) đồng theo cách thức trả như sau:

Lần 1: Ngày 08/02/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng; Lần 2: Ngày 08/3/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng; Lần 3: Ngày 08/4/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng; Lần 4: Ngày 08/5/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng; Lần 5: Ngày 08/6/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng; Lần 6: Ngày 08/7/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 315.000.000 (Ba trăm mười lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/01/2026, bị đơn ông Trần Văn C2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ.

Người kháng cáo bị đơn ông Trần Trung C1 trình bày: Ông C1 chỉ kháng cáo về thời hạn thanh toán, các quyết định khác của bản án sơ thẩm ông C1 không kháng cáo. Ông C1 đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận cho ông C1 được trả dần số tiền còn thiếu của Công ty TNHH Bò sữa Thành phố H từ ngày 01/5/2023 đến 30/9/2025 là 815.000.000 đồng trong thời hạn 05 (năm)

năm vì hiện nay ông C1 rất khó khăn về kinh tế, chưa có tiền thanh toán ngay cho Công ty được.

Nguyên đơn Công ty TNHH Bò sữa Thành phố H có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thúy N trình bày: Số tiền ông C1 nợ Công ty bắt đầu từ ngày 01/5/2023 đến 30/9/2025 là 815.000.000 đồng. Công ty đã tạo điều kiện cho ông C1 trả dần số tiền trên trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ thời điểm xét xử sơ thẩm nhưng ông C1 không có thiện chí trả nợ cho Công ty. Do đó, Công ty không đồng ý với kháng cáo của ông C1, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Trung C1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 08/01/2026, Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử và tuyên Bản án số 29/2026/DS-ST. Ngày 19/01/2026, bị đơn ông Trần Trung C1 nộp đơn kháng cáo. Bị đơn đã nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025 nên đơn kháng cáo của bị đơn được chấp nhận.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Quan hệ tranh chấp trong vụ kiện là "Tranh chấp hợp đồng dân sự về việc khoán tài sản". Bị đơn ông Trần Trung C1 có địa chỉ cư trú tại ấp P, xã A, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Trần Trung C1 nên căn cứ quy định tại Điều 37, khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bị đơn ông Trần Trung C1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng cho ông C1 kéo dài thời hạn trả nợ cho Công ty TNHH Bò sữa Thành phố H trong 05 (năm) năm.

[2.1] Về số tiền nợ: Căn cứ vào Hợp đồng khoán số 01/HDDGK-2020 ngày 02/01/2020, các biên bản làm việc, các thông báo thu hồi nợ của hợp đồng khoán doanh thu vườn lan và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn xác nhận số tiền bị đơn còn thiếu nguyên đơn tính từ ngày 01/5/2023 đến ngày 30/9/2025 là 815.000.000 đồng. Ông C1 xác định ông C1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đồng ý trả số tiền trên cho Công ty nên cấp sơ thẩm tuyên buộc ông C1 có nghĩa vụ trả cho Công ty số tiền còn nợ là 815.000.000 đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

[2.2] Về thời hạn thanh toán nợ: Bị đơn đề nghị xem xét được trả dần tổng số tiền nợ của nguyên đơn trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 26/11/2025, cụ thể là mỗi năm trả 150.000.000 đồng và đến năm cuối trả 215.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất ngân hàng.

Xét, theo Điều 5 của Hợp đồng khoán số 01/HDDGK-2020 ngày 02/01/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện mỗi tháng bị đơn phải thanh toán tiền thuê khoán cho nguyên đơn. Bị đơn không thực hiện việc thanh toán từ ngày 01/5/2023 đến ngày 30/9/2025 đã vi phạm thời hạn thanh toán theo hợp đồng. Nay bị đơn đề nghị được thanh toán số tiền còn thiếu 815.000.000 đồng trong thời hạn 5 năm và lãi suất không được nguyên đơn đồng ý nên cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã tạo điều kiện cho bị đơn thanh toán số tiền nợ thành 06 lần trong thời hạn 06 tháng (08/01/2026 - 08/7/2026) và không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi trong khoản thời gian này là có lợi cho bị đơn. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về thời hạn trả nợ là có cơ sở, có lợi cho bị đơn và phù hợp với quy định pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc sửa bản án sơ thẩm. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo nên giữ nguyên. Do đó, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào 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.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Trung C1 phải chịu án phí sơ thẩm là 36.450.000 đồng.

Trả lại cho Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố H số tiền tạm ứng án phí là 18.225.000 (mười tám triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0023380 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Trung C1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông C1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009539 ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ vào 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Trung C1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2026/DS-ST ngày 08/01/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Trần Trung C1 chịu trách nhiệm cá nhân trả cho Công ty TNHH Bò sữa Thành phố H số tiền 815.000.000 (tám trăm mười lăm triệu) đồng theo cách thức trả như sau:

Lần 1: Ngày 08/02/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

Lần 2: Ngày 08/3/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

Lần 3: Ngày 08/4/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

Lần 4: Ngày 08/5/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

Lần 5: Ngày 08/6/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

Lần 6: Ngày 08/7/2026 ông C1 phải trả cho công ty số tiền là 315.000.000 (ba trăm mười lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Trung C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.450.000 (ba mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng.

Trả lại cho Công ty TNHH MTV Bò sữa Thành phố H số tiền tạm ứng án phí là 18.225.000 (mười tám triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0023380 ngày 06/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Trung C1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Trần Trung C1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009539 ngày 30/01/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- Viện Công tố và Xét xử phúc thẩm tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực 8 - TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM

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

- Phòng THADS Khu vực 8 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Kim Cương