

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 454/2025/DS-PT
Ngày: 06 - 9 - 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 ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư
Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Ninh
Bà Lê Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Nguyễn Thanh
Mến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng
Nai - Cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2025/TLPT-
DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.
Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân
dân thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Đồng Nai) bị
kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số
297/2025/QĐXX-PT ngày 14/7/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1990; Cư trú tại: khu phố C,
phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố C, phường B, TP .) -
có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

- Bà Phan Thị Nguyệt Á, sinh năm 1982; Cư trú tại: Số C đường C,
phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Số C đường C, phường T, TP .)
- có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Hồ Trọng P, sinh năm 1992; Địa chỉ liên hệ: Số nhà E, đường N,
khu T, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Số nhà E, đường N, khu trung
tâm thương mại D1, phường T, TP .) - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Bảo Q - Luật sư Công ty L2 Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; Địa chỉ: Số B, Thích Quảng Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là B T, phường T, TP .) - có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1985; Cư trú tại: Khu phố H, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Nay là khu phố H, phường C, tỉnh Đồng Nai) - có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Trương Quốc K, sinh năm 1978; Cư trú tại: Khu phố H, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai) - có mặt.

Người làm chứng: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1993, Địa chỉ liên lạc: Khu phố H, phường C, tỉnh Đồng Nai - có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn B, bị đơn ông Nguyễn Thanh X.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Văn B và người đại diện theo uỷ quyền của ông B là bà Phan Thị Nguyệt Á, ông Hồ Trọng P thống nhất trình bày: Ông B làm nghề kinh doanh nhà hàng, không phải dân trồng hay chơi lan chuyên nghiệp. Thông qua internet, mạng xã hội và nhiều người quen nói lại, ông B biết ông Nguyễn Thanh X là người chuyên kinh doanh “lan đột biến” có cửa hàng ở tỉnh Bình Phước và tỉnh Bình Dương; ông X nổi tiếng trên mạng internet vì đã từng mua những chậu “lan đột biến” với số tiền rất lớn. Khoảng đầu tháng 5 năm 2021 ông B đi cùng ông Nguyễn Thanh P1 đến huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước và có ghé cửa hàng hoa lan của ông X thì được ông X dẫn đi xem vườn hoa lan, ông X giới thiệu và mời ông B cùng đầu tư một chậu “lan đột biến” có tên là Bảo D với giá là 18.000.000.000 (mười tám tỷ) đồng, ông B chỉ góp 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng, tương đương 50% giá trị chậu lan này. Ngày 20/5/2021 ông X nhắn tin mời ông B đầu tư chậu cây hoa lan Bảo D qua tin nhắn Zalo có nội dung “*Bảo duy 18 tỷ ae chung 50/50 Bận 9 tỷ xuân chăm cây xuân đảm bảo ko mất vốn ko lổ cây chết xuân đưa cây khác hoặc mất Đầu tư sau 5 tháng Sau bán thu vốn Số lãi cắt lại 20% xong còn nhiều ae chia 50/50*”. Ông X còn tự xưng là một “nghệ nhân” chuyên trồng, đầu tư “lan đột biến” nên bỏ tiền đầu tư với ông X là nắm chắc có lời bạc tỷ và ông B đã đồng ý góp số tiền 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng đầu tư chậu lan nêu trên với ông X, sau khi thoả thuận xong với ông X thì ông B đã chuyển cho ông X tổng số tiền là 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng, trong đó ông B đưa cho ông X số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng tiền mặt vào ngày 22/5/2021 tại một quán cà phê trên địa bàn thành phố T, tỉnh Bình Dương (ông B không nhớ tên quán và địa chỉ cụ thể của quán); số tiền 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng còn lại ông B chuyển khoản cho ông X vào tài khoản số: 1002555555 mang tên Nguyễn Thanh X mở

tại Ngân hàng TMCP N (V), cụ thể: Ngày 13/9/2021 chuyển số tiền là 4.000.000.000 (bốn tỷ) đồng; ngày 15/10/2021 chuyển số tiền là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng (có bản sao kê kèm theo);

Đến tháng 11/2021, ông B nghe thông tin các vụ lừa đảo liên quan “lan đột biến” nên không chuyển tiền tiếp cho ông X mà yêu cầu ông X thực hiện cam kết là sau 5 tháng sẽ bán chậu lan để thu hồi vốn và kiếm tiền lời. Tuy nhiên, ông X tìm cách né tránh, lúc thì nói cây chưa thể bán, cây chưa đủ tốt; lúc thì nói chưa có người mua được giá, sau cùng thì ông X nói với ông B là chậu lan đó chỉ bán được với giá 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, nếu ông B đồng ý thì bán chia lại ông B số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, phát hiện bị ông X lừa dối trong giao dịch này nên ông B không đồng ý và yêu cầu ông X phải trả lại số tiền đã giao nhưng ông X từ chối. Ông B nhận thấy ông X đã có hành vi cố ý lừa dối ông B tham gia đầu tư “lan đột biến”, ông B đã xác lập giao dịch dân sự với ông X và góp số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng cho ông X. Hành vi của ông X là vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của ông B. Vì vậy, ông B khởi kiện ông X yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Toà án tuyên giao dịch dân sự góp tiền đầu tư lan đột biến “Bảo Duy” ngày 20/5/2021 (giao dịch thể hiện thông qua tin nhắn Zalo) giữa ông B và ông X vô hiệu do bị lừa dối, nhằm lừa và có đối tượng không thể thực hiện được;

- Yêu cầu Toà án buộc ông X có nghĩa vụ trả lại cho ông B số tiền 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ) đồng đã đưa cho ông X để góp tiền đầu tư chậu hoa lan đột biến nêu trên;

- Yêu cầu Toà án buộc ông X bồi thường thiệt hại trả tiền lãi tạm tính trên số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng từ tháng 10/2021 đến tháng 10/2022 là 840.000.000 đồng (T trăm bốn mươi triệu) đồng.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thanh X và người đại diện theo uỷ quyền của ông X là ông Trương Quốc K thống nhất trình bày: Vào khoảng tháng 5 năm 2021 ông B tự tìm đến vườn hoa lan của ông X tại ấp H, thị trấn C, huyện C (nay là khu phố H, phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước, ông X có đầu tư vườn lan để chơi và trong thời gian chơi L1 ông X và bạn bè có tìm hiểu và mua một số cây lan quý hiếm trên thị trường về để trồng, ông X có giới thiệu vườn lan, các loại giống cây cho ông B xem; sau khi xem mô hình, giống cây, ông B đã tự tìm hiểu rồi xin mua lại một phần chậu cây lan trong vườn của ông X là loại lan 05 cánh trắng Bảo D. Cây lan này thuộc dạng hiếm trên thị trường vào thời điểm đó, giá khá cao, giá thị trường tại thời điểm đó thì chậu lan này có giá là 18.000.000.000 (mười tám tỷ) đồng, ông B đồng ý mua một phần hai chậu lan, tương ứng với số tiền 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng nhưng vì chưa có tiền nên ông B đã đưa trước cho ông X số tiền mặt là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng tại một quán cà phê trên địa bàn thành phố T, tỉnh Bình Dương (ông X không nhớ tên quán và địa chỉ cụ thể), sau đó ông B không tiếp tục thanh toán theo thỏa thuận, lấy lý do khó khăn; trong khi ông X tiếp tục phải chăm sóc, bảo quản chậu cây lan, khoảng thời gian này có nhiều người đến xin mua lại với giá

cao nhưng không bán được do ông B không đồng ý cho bán; chậu cây hoa lan ông B và ông X sở hữu chung từ một cây hiện ông X đã nhân giống, chăm sóc thành nhiều cây, cây phát triển rất tốt.

Sau nhiều lần xin chậm thanh toán thì đến tháng 10/2022 ông B tiếp tục thanh toán thêm cho ông X số tiền 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng, ông B thanh toán cho ông X số tiền này bằng hình thức chuyển khoản như ông B trình bày trên, tổng số tiền ông B đã thanh toán cho ông X là 6.500.000.000 (sáu tỷ năm trăm triệu) đồng, số tiền còn nợ lại 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng cho đến nay ông B chưa thanh toán cho ông X với lý do đang khó khăn, nhiều lần ông X đã nhắc nhở yêu cầu ông B thanh toán số tiền còn nợ lại nêu trên nhưng ông B không những không thanh toán mà còn đe dọa làm hại đến gia đình ông X. Nay ông B khởi kiện ông X ra Tòa án đề nghị giải quyết theo thông báo thụ lý số 02/2023/TLST- DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước, việc làm của ông B là sai trái, vi phạm hợp đồng mua bán và gây thiệt hại nghiêm trọng cho ông X nên hai bên không thể tiếp tục hợp tác với nhau được nữa. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B thì ông X có ý kiến như sau:

- Ông B yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch dân sự góp tiền đầu tư một phần hai giá trị của cây hoa lan đột biến “Bảo Duy” ngày 20/5/2021 (giao dịch thể hiện thông qua tin nhắn Zalo) giữa ông B và ông X vô hiệu do bị lừa dối thì ông X xác định giữa ông X và ông B không có giao dịch góp tiền đầu tư mà đây là hợp đồng mua bán một phần hai giá trị của chậu hoa lan 05 cánh trắng Bảo Duy, nội dung hợp đồng thì ông X thừa nhận các bên thoả thuận tại nội dung tin nhắn Zalo ngày 20/5/2021 giữa ông X và ông B như ông B trình bày nhưng ông X không đồng ý với yêu cầu của ông B.

- Ngoài việc không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông B thì ông X có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông B có nghĩa vụ thanh toán cho ông X tổng số tiền 2.833.333.333 (hai tỷ tám trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba) đồng. Trong đó, số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng nợ tiền mua một phần hai chậu lan 05 cánh trắng Bảo D chưa thanh toán và số tiền nợ lãi do chậm thanh toán tạm tính từ ngày 22/5/2022 đến ngày 23/9/2023 là 333.333.333 (ba trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba) đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Đồng Nai) đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn B.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản đối với một phần hai giá trị chậu cây hoa lan Bảo Duy ngày 20/5/2021 giữa ông Huỳnh Văn B và ông Nguyễn Thanh X vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Thanh X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Huỳnh Văn B số tiền 6.500.000.000 (sáu tỷ năm trăm triệu) đồng. Ông Nguyễn Thanh X được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản là chậu cây hoa lan B nêu trên.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành.

2. Đình chỉ giải quyết đối với số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng trong tổng số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng ông Huỳnh Văn B yêu cầu ông Nguyễn Thanh X phải trả lại.

3. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Huỳnh Văn B yêu cầu ông Nguyễn Thanh X bồi thường cho ông Huỳnh Văn B số tiền 2.272.285.166 (hai tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi sáu) đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh X yêu cầu ông Huỳnh Văn B phải trả cho ông Nguyễn Thanh X số tiền 3.226.712.329 (ba tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm mười hai ngàn ba trăm hai mươi chín) đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/4/2025 nguyên đơn Ông Huỳnh Văn B có đơn kháng cáo đề Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 28/4/2025 bị đơn ông Nguyễn Thanh X có đơn kháng cáo đề Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngày 19/5/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) có quyết định kháng nghị đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về quan hệ tranh chấp và án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần yêu cầu

kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh X; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn B; Chấp nhận quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 19/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai). Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Đồng Nai) theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai) làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng nghị phù hợp với quy định tại các điều 278, 279, 280 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 20/5/2021 ông X và ông B thỏa thuận mua bán một phần hai giá trị chậu cây hoa lan Bảo D với giá 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng, hai bên giao kết hợp đồng bằng tin nhắn thông qua ứng dụng Zalo với nội dung *“Bảo duy 18 tỷ ae chung 50/50 Bận 9 tỷ xuân chăm cây xuân đảm bảo ko mất vốn ko lỗi cây chết xuân đưa cây khác hoặc mất Đầu tư sau 5 tháng Sau bán thu vốn Số lãi cắt lại 20% xong còn nhiều ae chia 50/50”*. Trước khi ông X và ông B giao kết hợp đồng ngày 20/5/2021 thì ông B đã trực tiếp đến vườn hoa lan của ông X, được ông X cho xem chậu cây hoa lan Bảo Duy, ngày 20/5/2021 ông X gửi đề nghị giao kết hợp đồng cho ông B bằng tin nhắn như trên và ông B đã chấp nhận đề nghị giao kết hợp đồng của ông X, cụ thể: Ông B đồng ý với mức giá 18.000.000.000 (mười tám tỷ) đồng mà ông X đưa ra và đồng ý trả cho ông X số tiền 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng để được sở hữu một phần hai chậu cây hoa lan Bảo D, ông B đã tự nguyện trả cho ông X số tiền 6.500.000.000 (sáu tỷ năm trăm triệu) đồng; ông B cũng đồng ý giao cho ông X chăm sóc, bảo quản chậu cây; đồng ý với tỷ lệ cắt lãi 20%; chia lợi nhuận 50/50 sau khi bán được cây.

Như vậy, mục đích của ông B thỏa thuận với ông X nhằm mua 1/2 chậu cây hoa lan Bảo Duy của ông X sau đó để bán cho người khác nhằm thu lợi nhuận, tại thời điểm giao kết hợp đồng ông B có đầy đủ năng lực hành vi, đã được xem chậu cây hoa lan Bảo D, đã đọc và hiểu rõ lời đề nghị giao kết hợp đồng của ông X và tự nguyện giao kết hợp đồng với ông X, không bị ai ép buộc, tài sản các bên thỏa thuận mua bán không bị cấm hoặc bị hạn chế theo quy định của pháp luật. Như vậy giao dịch do nguyên đơn và bị đơn xác lập ngày

20/5/2021 là hợp đồng mua bán tài sản, hợp đồng đã giao kết và đã được hai bên thực hiện nhưng chưa hoàn thành.

Tuy nhiên đối tượng của hợp đồng mua bán tài sản trên được hai bên xác định là 1/2 chậu cây hoa lan Bảo D, nhưng tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 31/01/2024 nguyên đơn ông B không xác định được chậu cây mà ông X đang chăm sóc, bảo quản và là vật được đưa ra xem xét, thẩm định tại chỗ có phải là chậu cây hoa lan Bảo D mà các bên đã thoả thuận mua bán vào ngày 20/5/2021 hay không. Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/3/2025 ông X xác định không bán cho ông B chậu hoa lan đột biến Bảo D như ông B trình bày, chậu cây hoa lan bán cho ông B là loại lan 5 cánh trắng Bảo D có đặc điểm thân cây, lá cây cơ bản là giống các loại hoa lan khác; loại hoa lan 05 cánh trắng Bảo D chủ yếu được phân biệt qua hoa của cây, hoa có 05 cánh trắng, mắt gọn, mũi hoa trắng, mắt màu đỏ hồng nhưng tiêu chí này là do người chơi lan tự đặt mà không có một văn bản nào quy định hoặc ghi nhận và nội dung của hợp đồng ngày 20/5/2021 các bên không có thoả thuận về tiêu chuẩn của cây.

Căn cứ Điều 432 Bộ luật Dân sự năm 2015 khi không xác định được tiêu chuẩn về chất lượng đã được công bố hoặc do cơ quan có thẩm quyền quy định, không xác định được tiêu chuẩn cụ thể do hai bên thoả thuận khi giao kết hợp đồng nên không có cơ sở để xác định chậu cây hoa lan B mà ông X và ông B thoả thuận mua bán là loại lan đột biến quý hiếm hay là loại lan thông thường.

Do không xác định được tiêu chuẩn, chất lượng tài sản mua bán nên cần xét đến yếu tố là mục đích mà các bên muốn đạt được khi giao kết hợp đồng, mục đích của nguyên đơn khi giao kết hợp đồng với bị đơn là lợi nhuận “*Đầu tư sau 5 tháng sau bán thu vốn, số lãi cắt 20% còn lại ae chia 50/50*”, như vậy để đạt được mục đích lợi nhuận thì các bên đã có sự ràng buộc là bán toàn bộ chậu cây hoa lan Bảo D thuộc sở hữu chung của ông B và ông X để thu hồi vốn và chia lợi nhuận.

Ông X hiện đang giữ một phần hai tài sản của ông B nằm trong chậu cây hoa lan B mà các bên cùng sở hữu chung. Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành định giá chậu cây hoa lan Bảo Duy nhưng Hội đồng định giá không xác định được giá trị là bao nhiêu, tại buổi định giá ngày 12/03/2025 các đương sự cũng không thoả thuận được giá trị của tài sản này nên không có căn cứ để xác định phần tài sản của ông B trong tài sản thuộc quyền sở hữu chung mà ông X đang giữ có giá trị bao nhiêu tiền; khi giao kết hợp đồng thì đối tượng tài sản các bên mua bán là quyền tài sản, không phải mua bán bằng vật (rễ, thân, lá, hoa...).

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận tài sản mà các bên giao dịch là quyền tài sản (một phần hai giá trị của chậu cây hoa lan Bảo Duy); để xác định được đối tượng của hợp đồng là quyền tài sản thì quyền tài sản đó phải có giá trị kinh tế, trị giá được bằng tiền và quyền tài sản đó có thể được chuyển giao trong giao dịch dân sự, như vậy đối tượng tài sản mua bán (một phần hai giá trị chậu cây hoa lan Bảo D) giữa ông X và ông B mặc dù tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên thoả thuận có giá trị là 9.000.000.000 (chín tỷ) đồng nhưng ông X

không chuyển giao được cho ông B phần tài sản này nên hợp đồng đó vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo quy định tại Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015, do vậy việc ông B yêu cầu Tòa án tuyên giao dịch ngày 20/5/2021 giữa ông B và ông X vô hiệu là có căn cứ.

Do hợp đồng mua bán tài sản ngày 20/5/2021 giữa ông X và ông B vô hiệu nên căn cứ khoản 1 Điều 407 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng, các bên có nghĩa vụ khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Do vậy, ông X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông B số tiền 6.500.000.000 (sáu tỷ năm trăm triệu) đồng đã nhận và ông X nhận lại phần tài sản của ông B tại chậu cây hoa lan B mà ông X đang chăm sóc, bảo quản là có căn cứ.

Ông B yêu cầu ông X bồi thường thiệt hại bằng cách tính lãi suất trên số tiền 6.500.000.000 (sáu tỷ năm trăm triệu) đồng từ ngày 18/10/2021 đến ngày 17/4/2025 với số tiền là 2.272.285.166 (hai tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi sáu) đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 407 và khoản 4 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường”. Tuy nhiên, việc giao kết hợp đồng với ông X là do ông B tự nguyện, ông X không có lỗi dẫn đến hợp đồng mua bán tài sản ngày 20/5/2021 vô hiệu, mặt khác ông B cũng không có chứng cứ gì chứng minh được mức thiệt hại của ông B khi giao kết hợp đồng với ông X với số tiền là 2.272.285.166 (hai tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi sáu) đồng. Do vậy, việc ông B yêu cầu ông X bồi thường thiệt hại với số tiền như nêu trên là không có căn cứ.

Do hợp đồng mua bán tài sản ngày 20/5/2021 giữa ông X và ông B vô hiệu nên yêu cầu kháng cáo của của ông X, yêu cầu ông B có nghĩa vụ trả số tiền 3.226.712.329 (ba tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm mười hai ngàn ba trăm hai mươi chín) đồng, bao gồm số tiền 2.500.000.000 (hai tỷ năm trăm triệu) đồng ông B chưa trả và số tiền lãi chậm trả trên số tiền chưa trả tính từ ngày 22/5/2022 đến ngày 18/4/2025, mức lãi 10%/năm với số tiền là 726.712.329 (bảy trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm mười hai ngàn ba trăm hai mươi chín) đồng là không có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Do yêu cầu khởi kiện của ông B đối với ông X được chấp nhận một phần nên ông B và ông X mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ (một phần hai) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản trên số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng, tương ứng với số tiền là 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng, quá trình giải quyết vụ án ông B đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí nêu trên nên ông X có nghĩa vụ phải hoàn trả cho ông B số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Do yêu cầu khởi kiện của ông B được chấp nhận một phần nên ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được

chấp nhận, cụ thể ông B phải chịu án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận 2.272.285.166 đồng là: 77.445.703 (bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ ba) đồng, được trừ vào số tiền 57.920.000 (năm mươi bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Nai) theo biên lai số 0012158 ngày 06/01/2023, ông B phải nộp thêm số tiền 19.525.703 (mười chín triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm lẻ ba) đồng;

- Bị đơn ông X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn số tiền 6.500.000.000 đồng được chấp nhận là: 114.500.000 đồng; án phí không giá ngạch đối với yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu là 300.000 đồng và án phí đối với yêu cầu phản tố số tiền 3.226.712.329 đồng không được chấp nhận là 96.534.246 đồng. Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông X phải chịu là: 211.334.246 (hai trăm mười một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi sáu) đồng, được trừ vào số tiền 41.000.000 (bốn mươi một triệu) đồng nộp tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Nai) theo biên lai số 0012481 ngày 11/10/2023. Ông X phải nộp thêm số tiền 170.334.246 (một trăm bảy mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi sáu) đồng.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy không căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Ông Huỳnh Văn B, bị đơn ông Nguyễn Thanh X; chấp nhận một phần quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 19/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai), cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - tỉnh Đồng Nai) về phần án phí sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn B và bị đơn ông Nguyễn Thanh X không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ một phần nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn B và bị đơn ông Nguyễn Thanh X;

Chấp nhận một phần quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 19/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước (nay là tỉnh Đồng Nai).

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Đồng Nai) về phần án phí sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 105; 115; 116; 117; 118; 131; 385; 386; 393; 407; 408; 430; 431 và Điều 432 của 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn B.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán tài sản đối với một phần hai giá trị chậu cây hoa lan Bảo Duy ngày 20/5/2021 giữa ông Huỳnh Văn B và ông Nguyễn Thanh X vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Thanh X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Huỳnh Văn B số tiền 6.500.000.000 (sáu tỷ năm trăm triệu) đồng. Ông Nguyễn Thanh X được quyền sở hữu đối với toàn bộ tài sản là chậu cây hoa lan B nêu trên.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành.

2. Đình chỉ giải quyết đối với số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng trong tổng số tiền 7.000.000.000 (bảy tỷ) đồng ông Huỳnh Văn B yêu cầu ông Nguyễn Thanh X phải trả lại.

3. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Huỳnh Văn B yêu cầu ông Nguyễn Thanh X bồi thường cho ông Huỳnh Văn B số tiền 2.272.285.166 (hai tỷ hai trăm bảy mươi hai triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi sáu) đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh X yêu cầu ông Huỳnh Văn B phải trả cho ông Nguyễn Thanh X số tiền 3.226.712.329 (ba tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm mười hai nghìn ba trăm hai mươi chín) đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Thanh X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Huỳnh Văn B số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Ông Huỳnh Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 77.445.703 (bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm linh ba) đồng, được trừ vào số tiền 57.920.000 (năm mươi bảy triệu chín trăm hai mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Nai) theo biên lai số 0012158 ngày 06/01/2023. Ông Huỳnh Văn B phải nộp thêm số tiền 19.525.703 (mười chín triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm linh ba) đồng;

Bị đơn ông Nguyễn Thanh X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 211.334.246 (hai trăm mười một triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi sáu) đồng, được trừ vào số tiền 41.000.000 (bốn mươi một triệu) đồng nộp tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Nai) theo biên lai số 0012481 ngày 11/10/2023. Ông Nguyễn Thanh X phải nộp thêm số tiền 170.334.246 (một trăm bảy mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn nghìn, hai trăm bốn mươi sáu) đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Ông Huỳnh Văn B phải chịu 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004090 ngày 27/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Nai). Bị đơn ông Nguyễn Thanh X phải chịu 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004095 ngày 28/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Đồng Nai).

8. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực A - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Văn Thư

