

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 631/2025/DS-PT

Ngày: 28 - 8 - 2025

V/v tranh chấp: “Hợp đồng mua bán
tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Thẩm phán:

Ông Võ Ngọc Gàu;

Bà Lê Thị Hồng Tâm.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 411/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025 về việc tranh chấp “Hợp đồng mua bán tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 96/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1034/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Huỳnh Nhật Thiên L, sinh năm 1983 (có mặt);

Địa chỉ: Đường Đồng Khởi, khu phố Long Hưng, phường Long Chánh, thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Đường Đồng Khởi, khu phố Long Hưng, phường Bình Xuân, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Phạm Minh P, sinh năm 1975;

2.2. Nguyễn Thị L1, sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: Ấp Bắc 2, xã Tân Điền, huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Ấp Bắc 2, xã Tân Điền, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P, chị L1: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1986 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Phú Trung, xã Long Bình, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

Nay là: Ấp Phú Trung, xã Long Bình, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Minh P, Nguyễn Thị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Huỳnh Nhật Thiên L trình bày:

Chị và vợ chồng anh P, chị L1 thỏa thuận làm ăn từ năm 2019 đến năm 2024. Anh P làm thầu xây dựng, hai bên thỏa thuận chị sẽ tạm ứng vật liệu xây dựng cho anh P thi công công trình, anh P sẽ trả trước cho chị một số tiền, sau khi anh P xây xong công trình thì phải trả hết số tiền vật liệu xây dựng của từng công trình cho chị. Tuy nhiên, trong thời gian mua bán thì anh P không trả tiền đầy đủ cho chị, cho nên số tiền nợ kéo dài nhiều năm, chị cũng tạo điều kiện cho vợ chồng anh P trả nợ nhưng anh P không thực hiện.

Sau đó, đến ngày 26/8/2024 anh P có viết “Giấy xác nhận nợ của VL Thanh Hùng”, vợ chồng anh P, chị L1 có ký tên vào giấy xác nhận này và vợ chồng anh P, chị L1 còn nợ chị số tiền 1.363.365.050 đồng, hứa mỗi tháng trả 10.000.000 đồng và sẽ bán đất để trả nợ cho chị nhưng vợ chồng anh P trả được 01 tháng (tháng 9/2024) là 10.000.000 đồng, đến tháng 10/2024 thì vợ chồng anh P không trả tiếp. Qua tìm hiểu thì chị được biết, vợ chồng anh P không có đứng tên phân đất mà vợ chồng anh P hứa sẽ bán trả nợ cho chị. Số nợ này đã kéo dài nhiều năm và chị không còn lòng tin với vợ chồng anh P.

Theo đơn khởi kiện, chị yêu cầu trả lại số tiền là 1.363.365.050 đồng nhưng vợ chồng anh P, chị L1 đã trả được 10.000.000 đồng. Vì vậy, nay chị yêu cầu vợ chồng anh P, chị L1 có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ là 1.353.365.050 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

* Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Minh P trình bày:

Anh và chị L làm ăn với nhau từ năm 2019 đến năm 2024. Anh làm thầu xây dựng, hai bên thỏa thuận chị L sẽ ứng vật liệu xây dựng cho anh trước 01 công trình, đến khi anh làm công trình thứ hai sẽ trả tiền vật liệu xây dựng của công trình trước cho chị L. Do quá trình làm ăn, anh nhiều lần bị chủ nhà không trả tiền nên anh không có tiền để trả cho chị L. Vì vậy, số tiền nợ kéo dài đến

hôm nay.

Việc làm ăn vợ anh không biết gì nhưng vào ngày 26/8/2024 chị L có yêu cầu vợ chồng anh viết giấy xác nhận nợ nên anh có viết “Giấy xác nhận nợ của VL Thanh Hùng” và vợ chồng anh có ký tên vào giấy này. Thỏa thuận mỗi tháng vợ chồng anh trả cho chị L 10.000.000 đồng, khi nào vợ chồng anh bán đất được sẽ trả cho chị L thêm (đất do con gái anh đứng tên). Nhưng anh trả được 01 tháng (tháng 9/2024), đến tháng 10/2024 thì ngưng, vì anh nghe nói chị L đi thừa anh nên anh không trả tiếp.

Nay vợ chồng anh thừa nhận còn nợ chị L số tiền 1.353.365.050 đồng nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình anh đang khó khăn, vợ anh đang bị bệnh nên anh xin trả dần mỗi tháng 20.000.000 đồng đến khi hết nợ.

* Theo Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Thị L1 trình bày:

Việc làm ăn của chồng chị thì chị không biết rõ, chị chỉ biết chồng chị làm thầu xây dựng có mua vật liệu xây dựng tại cửa hàng của chị L, còn cụ thể thỏa thuận mua bán giữa hai bên chị không biết rõ. Vào ngày 26/8/2024, chị L yêu cầu vợ chồng chị phải làm giấy xác nhận nợ cho chị L và chị L hứa sẽ cho vợ chồng chị trả mỗi tháng 10.000.000 đồng nên vợ chồng chị mới đồng ý viết “Giấy xác nhận nợ của VL Thanh Hùng” và vợ chồng chị có ký tên vào giấy này. Nay vợ chồng chị thừa nhận còn nợ chị L số tiền 1.353.365.050 đồng nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình chị đang khó khăn, chị đang bị bệnh nên chị xin trả dần mỗi tháng 20.000.000 đồng đến khi hết nợ.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Chị L trình bày: Nay chị yêu cầu vợ chồng anh P, chị L1 có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền mua vật liệu xây dựng còn nợ là 1.353.365.050 đồng, khi án có hiệu lực pháp luật và yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

- Anh T trình bày: Nay vợ chồng anh P, chị L1 thừa nhận còn nợ chị L số tiền 1.353.365.050 đồng nhưng do hoàn cảnh kinh tế gia đình đang khó khăn, chị L1 đang bị bệnh nên vợ chồng anh P, chị L1 xin trả dần mỗi tháng 30.000.000 đồng đến khi hết nợ và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại đối với Quyết định số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

* **Bản án dân sự sơ thẩm số:** 96/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đồng Tháp) đã quyết định:

- Căn cứ vào Điều 430, Điều 440, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Nhật Thiên L.

Buộc anh Phạm Minh P và chị Nguyễn Thị L1 có nghĩa vụ liên đới trả lại chị Huỳnh Nhật Thiên L số tiền là 1.353.365.050 (Một tỷ ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm năm mươi) đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh P và chị L1 chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng anh P và chị L1 phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

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

Ngày 05 tháng 5 năm 2025, bị đơn Phạm Minh P, Nguyễn Thị L1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm và hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

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.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Kiểm sát viên nhận định: Bị đơn Phạm Minh P, Nguyễn Thị L1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ để xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh P, chị L1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Anh Phạm Minh P, chị Nguyễn Thị L1 nộp đơn kháng cáo và thực hiện thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Nhật Thiên L và yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Minh P, chị Nguyễn Thị L1:

Nguyên đơn chị Huỳnh Nhật Thiên L khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Phạm Minh P, chị Nguyễn Thị L1 liên đới trả cho chị L số tiền nợ vật liệu xây dựng là 1.353.365.050 đồng. Anh P, chị L1 thừa nhận có nợ chị L số tiền 1.353.365.050 đồng, tuy nhiên anh P, chị L1 xin được trả dần mỗi tháng 30.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L, buộc anh P, chị L1 có nghĩa vụ liên đới trả cho chị L số tiền 1.353.365.050 đồng. Anh P, chị L1 không đồng ý với bản án sơ thẩm nên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm và hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Minh P, chị Nguyễn Thị L1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo các bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, anh Phạm Minh P, chị Nguyễn Thị L1 cũng như người đại diện theo ủy quyền của anh P, chị L1 đều thừa nhận còn nợ chị Huỳnh Nhật Thiên L số tiền vật liệu xây dựng theo yêu cầu khởi kiện của chị L là 1.353.365.050 đồng, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên có căn cứ xác định anh P, chị L1 nợ chị L số tiền 1.353.365.050 đồng. Anh P, chị L1 xin được trả dần mỗi tháng 30.000.000 nhưng không được chị L chấp nhận nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Anh P, chị L1 kháng cáo yêu cầu hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông nhưng không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu này nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Từ những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị L là có căn cứ đúng pháp luật. Anh P, chị L1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của anh, chị là có căn cứ nên không được chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Anh P, chị L1 phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Minh P, chị Nguyễn Thị L1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp).

Căn cứ vào Điều 147, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 357, 430, 440 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Nhật Thiên L.

Buộc anh Phạm Minh P và chị Nguyễn Thị L1 có nghĩa vụ liên đới trả lại chị Huỳnh Nhật Thiên L số tiền là 1.353.365.050 (Một tỷ ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm năm mươi) đồng, khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày chị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh P và chị L1 chậm trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng anh P và chị L1 phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2025/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đồng Tháp).

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Phạm Minh P và chị Nguyễn Thị L1 phải chịu 52.600.950 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại chị Huỳnh Nhật Thiên L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.450.000 đồng theo biên lai số 0013839 ngày 18/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 – Đồng Tháp).

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh Phạm Minh P và chị Nguyễn Thị L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0014183 ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò

Công Đông (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Đồng Tháp), anh P, chị L1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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, 7a 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./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 2;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Phong