

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 44/2026/DS-PT
Ngày: 19 - 01 - 2026
“V/v tranh chấp hợp đồng mua bán”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Lê Thành Trung**

Bà **Phạm Thị Thu Trang**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hưng** – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Trần Ngọc Bích** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 01 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 631/2025/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 123/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 757/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH S

Địa chỉ: số E, N, phường C, thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Khắc V – Chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 13/8/2024: Ông Phan Văn T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố D, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bị đơn: Ông Trần Quốc T1, sinh năm 1979.

Địa chỉ: khu phố C, xã B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2024: Ông Trần Chí T2, sinh năm 1980 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp P, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1969. *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2024: Bà Huỳnh Thị Khánh L1, sinh năm 1994 (xin vắng mặt).*

Địa chỉ: ấp B, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Quốc T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/8/2024; đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/11/2024 của nguyên đơn Công ty TNHH S và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Văn T trình bày:

Ông Trần Quốc T1 là khách hàng của Công ty TNHH S (công ty). Từ ngày 26/6/2020 đến ngày 24/8/2020, ông T1 có mua thức ăn tôm, thuốc thủy sản của Công ty, đến ngày 18/7/2022, ông T1 ký xác nhận còn nợ số tiền 442.584.000 đồng. Công ty đã nhiều lần yêu cầu ông T1 thanh toán nhưng ông T1 vẫn không thanh toán. Ngày 21/7/2022, để đảm bảo cho việc thanh toán, ông T1 có thể chấp cho Công ty A Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 362071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/7/2019, cấp cho bà Nguyễn Thị Kim L, ông T1 cam kết đến ngày 31/12/2022 thanh toán hết nợ cho Công ty, nếu không sẽ chịu lãi suất 2%/tháng, ngày bắt đầu tính lãi là 21/7/2022. Đến ngày 05/02/2024, ông T1 tiếp tục cam kết đến ngày 31/5/2024 sẽ thanh toán hết khoản nợ cho Công ty nhưng đến nay vẫn không trả nợ.

Do đó, Công ty TNHH S khởi kiện yêu cầu ông Trần Quốc T1 có nghĩa vụ trả số tiền nợ 442.584.000 đồng và yêu cầu tính lãi 20%/năm từ ngày 21/7/2022 cho đến khi ông T1 trả hết nợ. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L thì Công ty đồng ý hoàn trả lại cho ông T1 sau khi ông T1 thanh toán hết nợ.

Tại bản khai ngày 31/12/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Quốc T1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Chí T2 trình bày: Ông Trần Quốc T1 thừa nhận có mua thức ăn, thuốc tôm thủy sản của Công ty TNHH S. Đến ngày 21/7/2022, ông có ký xác nhận với Công ty còn nợ số tiền 442.584.000 đồng. Ông Trần Quốc T1 xin trả dần, trả 100.000.000 đồng vào ngày bản án có hiệu lực pháp luật và trả tiền 10.000.000 đồng/tháng, từ tháng tiếp theo cho đến khi hết nợ. Đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn thì chỉ chấp nhận yêu cầu tính lãi 10%/năm từ ngày 01/6/2024, vì lần thỏa thuận cuối cùng của các bên vào ngày 31/5/2024. Đối với Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của bà L mà ông Trần Quốc T1 đã thế chấp cho Công ty thì ông đồng ý trả hết nợ mới nhận lại.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/6/2025, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim L là bà Huỳnh Thị Khánh L1 trình bày: Mẹ bà là bà Nguyễn Thị Kim L, cha bà là ông Huỳnh Văn C, hiện bà L và ông C đã đi nước ngoài (Mỹ) theo diện đoàn tụ gia đình. Trước khi đi, cha mẹ bà có ủy quyền cho bà toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản của bà L, ông C. Đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 12 tại xã T, tỉnh Vĩnh Long, do bà Nguyễn Thị Kim L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 362071 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/7/2019. Phần đất này, bà Nguyễn Thị Kim L đã bán cho ông Trần Quốc T1 từ nhiều năm trước đây. Ông T1 đã vào canh tác, đào ao, nuôi tôm từ lâu nhưng chưa làm thủ tục sang tên do bà L bận việc gia đình, đi nước ngoài chưa về. Do đó, mặc dù bà L còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nhưng thực tế đã sang nhượng cho ông Trần Quốc T1 nên bà L không có yêu cầu gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đang giữ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long đã xử:

Căn cứ vào các Điều 430, 440, 280, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 92; Điều 147, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH S đối với ông Trần Quốc T1 về việc “ Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

2. Buộc ông Trần Quốc T1 có nghĩa vụ trả cho Công Ty TNHH S-ADN số tiền nợ thức ăn, thuốc tôm thủy sản là 723.448.000 đồng (bảy trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng), bao gồm 442.584.000 đồng (bốn trăm bốn mươi hai triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng) tiền nợ gốc, 280.864.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn đồng) tiền lãi.

3. Ghi nhận việc Công ty TNHH S – ADN yêu cầu tiếp tục tính lãi 20%/năm từ ngày 21/9/2025 cho đến khi ông Trần Quốc T1 trả hết nợ.

4. Ghi nhận việc Công ty TNHH S có nghĩa vụ trả cho ông Trần Quốc T1 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 12 tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 362071 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Kim L sau khi ông Trần Quốc T1 thanh toán hết nợ.

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

Ngày 17/10/2025, ông Trần Chí T2 (đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc T1) kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Ông Trần Quốc T1 đồng ý trả số tiền nợ thức ăn, thuốc thủy sản là 442.584.000 đồng cho Công ty TNHH S; ông Trần Quốc T1 đồng ý trả số tiền nợ lãi chậm trả với mức lãi suất (10%/năm; tương đương 0,83%/tháng) trên số nợ gốc nêu trên. Thời gian tính lãi suất chậm trả từ ngày 01/6/2024 đến ngày 20/9/2025. Hình thức trả nợ gốc và nợ lãi là xin trả dần 100.000.000 đồng từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và trả tiếp mỗi tháng 10.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Trần Quốc T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 123/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 – Vĩnh Long.

Về án phí phúc thẩm: Ông Trần Quốc T1 phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 17/10/2025 của ông Trần Quốc T1 còn trong thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin giải quyết vắng mặt nên được chấp nhận theo quy định khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Ông Trần Quốc T1 thừa nhận có mua thức ăn, thuốc tôm thủy sản của Công Ty TNHH S. Ngày 21/7/2022, ông T1 làm giấy thế chấp tài sản thừa nhận còn nợ tiền hàng của Công ty TNHH S – ADN số tiền là 442.584.000 đồng. Ông T1 cam kết nếu đến ngày 31/12/2022 không hoàn trả đủ số tiền hàng nêu trên thì phải chịu lãi suất 3%/tháng, tính từ ngày 21/7/2022. Tại cấp sơ thẩm, ông Trần Quốc T1 thừa nhận chưa trả số nợ gốc, lãi theo như cam kết.

Do ông Trần Quốc T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng mua bán nên Công ty TNHH S yêu cầu ông Trần Quốc T1 trả số tiền gốc là 442.584.000 đồng là có căn cứ. Công ty TNHH S yêu cầu ông T1 trả tiền lãi với lãi suất 20%/năm, tính từ ngày 21/7/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền lãi 280.864.000 đồng là phù hợp với quy định khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự. Ông Trần Quốc T1 xin trả dần cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đồng ý nên không có căn cứ xem xét.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quốc T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Quốc T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

[4] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là có căn cứ chấp nhận.

[5] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quốc T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 123/2025/DS-ST ngày 20/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 430, 440, 280, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 92; Điều 147, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH S đối với ông Trần Quốc T1 về việc “ Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản”.

2. Buộc ông Trần Quốc T1 có nghĩa vụ trả cho Công Ty TNHH S-ADN số tiền nợ thức ăn, thuốc tôm thủy sản là 723.448.000 đồng (bảy trăm hai mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn đồng), bao gồm 442.584.000 đồng (bốn trăm bốn mươi hai triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng) tiền nợ gốc, 280.864.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu tám trăm sáu mươi bốn ngàn đồng) tiền lãi.

3. Ghi nhận việc Công ty TNHH S – ADN yêu cầu tiếp tục tính lãi 20%/năm từ ngày 21/9/2025 cho đến khi ông Trần Quốc T1 trả hết nợ.

4. Ghi nhận việc Công ty TNHH S có nghĩa vụ trả cho ông Trần Quốc T1 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 12 tại xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 362071 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Kim L sau khi ông Trần Quốc T1 thanh toán hết nợ.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Quốc T1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 32.938.000 đồng (ba mươi hai triệu chín trăm ba mươi tám ngàn đồng). Trả cho Công ty TNHH S số tiền là 15.100.486 đồng (mười lăm triệu một trăm ngàn bốn trăm tám mươi sáu đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006950 ngày 26/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 – tỉnh Vĩnh Long).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Trần Quốc T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng). Ông Trần Quốc T1

đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu tiền số 0007014 ngày 23/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long nên được trừ qua, không phải nộp nữa.

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

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

8. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa phúc thẩm TANDTC
- Tại thành phố Hồ Chí Minh: 01;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02;
- Chánh án: 01;
- TAND khu vực 8: 01;
- Phòng THADS khu vực 8: 01;
- Các đương sự;
- Lưu: 06;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thu Trang Lê Thành Trung

Nguyễn Văn Dũng

