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: 1723/2025/DS-PT
Ngày: 31-12-2025
V/v Tranh chấp về nghĩa vụ dân sự

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 Quách Hữu Thái.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Toại;

Bà Mai Trần Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Minh Hải – 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 toà: Bà Trần Thị Hồng Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 31/12/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1230/2025/TLPT-DS ngày 14/11/2025, về việc *"Tranh chấp đòi lại tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 778/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 7344/2025/QĐPT-DS ngày 08/12/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Bùi Nam B, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Số E B, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ liên lạc: Căn hộ A Chung cư B N, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh V, sinh năm 1972, Luật sư Văn phòng Luật sư Huỳnh Minh V thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Địa chỉ: Lầu B, số B L, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1/ Ông Phan Trọng H, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số E N, Khu phố H, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

2/ Bà Huỳnh Thị Thúy N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A V, Khu phố B, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện ủy quyền của ông H và bà N:

1/ Bà Nguyễn Thị Thúy Q, sinh năm 1999 (có mặt)

Hoặc/và:

2/ Bà Huỳnh Ái N1, sinh năm 1999 (có mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Số A đường số B, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 15/11/2024 và 16/11/2024)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Trọng H và bà Huỳnh Thị Thúy N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Nam B trình bày:

Ngày 12/11/2015, ông Bùi Nam B và ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N có ký kết "Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với một phần thửa đất 438, tờ bản đồ số 07, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01890, QSĐ/Q12/1999 do U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/06/1999. Phần nền đất ông B được cam kết nhận chuyển nhượng có diện tích 50,60 m2, thuộc lô số 30, có giá trị chuyển nhượng là 580.000.000 đồng. Thực hiện hợp đồng ông B đã thanh toán đợt 1 (đặt cọc) 20.000.000 đồng vào ngày ký hợp đồng 12/11/2015 và thanh toán đợt 02 số tiền là 385.000.000 đồng vào ngày 19/11/2015. Tổng cộng ông B đã thanh toán cho ông H, bà N số tiền 405.000.000 đồng. Thời gian cam kết giao đất là 16 tháng kể từ ngày ký hợp đồng và sẽ thanh toán đợt 3 số tiền 145.000.000 đồng khi có Giấy phép xây dựng; thanh toán đợt 4 số tiền còn lại khi hoàn tất việc chuyển nhượng và đăng bộ sang tên cho ông B. Ngoài ra, để tạo niềm tin khi nhận tiền, ông H và bà N ký thêm "Hợp đồng vay tiền" có công chứng số 39024, ngày 19/11/2015, tại phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung Hợp đồng cũng thể hiện với số tiền ông B giao cho ông hiếu, bà N là: 405.000.000 đồng. Sau hơn tám năm chờ đợi mà không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận thấy không thể chờ đợi thêm được nữa, nên đến ngày 18/11/2023 ông B đã gặp ông H, bà N và đã ký biên bản thanh lý hợp đồng. Theo đó, các bên đồng ý thanh lý các Hợp

đồng "Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ký ngày 12/11/2015 và Hợp đồng vay tiền số công chứng 39024, ký ngày 19/11/2015". Căn cứ thỏa thuận tại biên bản thanh lý hợp đồng, ông Phan Trọng H và bà Huỳnh Thị Thúy N có trách nhiệm thanh toán cho ông B số tiền là 1.343.000.000 (Một tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu đồng), trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày ký biên bản thanh lý và được chia thành sáu đợt: Đợt 1 thanh toán 15.000.000 đồng; đợt 2 thanh toán 300.000.000 đồng; đợt 3 thanh toán 228.000.000 đồng; đợt 4 thanh toán 400.000.000 và đợt 5 thanh toán 400.000.000 đồng. Thực hiện thỏa thuận nêu trên, ông H, bà N đã thanh toán cho ông B đợt 1 với số tiền 15.000.000 đồng vào ngày 18/11/2023. Từ đó cho đến nay, ông H và bà N đã không thanh toán cho ông B thêm bất cứ khoản tiền nào nữa. Nay ông B yêu cầu ông H, bà N thanh toán số tiền 1.328.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả tính đến ngày xét sơ thẩm với mức lãi suất là 10% năm, tạm tính từ ngày 19/5/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án 10/9/2025 là 15 tháng 23 ngày, ông B tự nguyện làm tròn thành 15 tháng với số tiền lãi 166.000.000 đồng, tổng cộng 1.494.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Trọng H và bà Huỳnh Thị Thúy N có người đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thúy Q và bà Huỳnh Ái N1: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn không trình bày ý kiến về nội dung vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 778/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

"Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Nam B.

Buộc ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N thanh toán cho ông Bùi Nam B số tiền 1. 494.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi tư triệu) đồng, trong đó tiền gốc là 1.328.000.000 (Một tỷ ba trăm hai mươi tám triệu) đồng và tiền lãi là 166.000.000 (Một trăm sáu mươi sáu triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật Dân sự năm 2015"

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 08/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo đề ngày 02/10/2025 của ông Phan Trọng H, kháng cáo

toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo đề ngày 08/10/2025 của bà Huỳnh Thị Thúy N, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm, ngày 29/12/2025 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có nhận được đơn của ông Phan Trọng H đề ngày 18/12/2025 yêu cầu đưa người tham gia tố tụng đối với ông Huỳnh Quang T với lý do năm 2015 giữa ông H, bà N và ông T cùng hợp tác, đầu tư và trực tiếp thực hiện dự án phân lô và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 7, phường A, Quận A trong đó có diện tích của ông Bùi Nam B đã thỏa thuận cam kết chuyển nhượng, việc lập biên bản thanh lý hợp đồng ngày 18/11/2023 mà không thông báo cho ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Ngày 22/12/2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn của ông Huỳnh Quang T đề ngày 18/12/2025 yêu cầu được tham gia tố tụng vụ án với lý do năm 2015 giữa ông H, bà N và ông T cùng hợp tác, đầu tư và trực tiếp thực hiện dự án phân lô và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 7, phường A, Quận A trong đó có diện tích của ông Bùi Nam B đã thỏa thuận cam kết chuyển nhượng, việc lập biên bản thanh lý hợp đồng ngày 18/11/2023 mà không thông báo cho ông T là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các bên giữ nguyên các yêu cầu của mình.

Người kháng cáo, có người đại diện theo ủy quyền trình bày: Giao dịch giữa hai bên được xác định là vô hiệu do vi phạm diện tích tối thiểu để tách thửa. Do giao dịch dân sự bị vô hiệu nên các bên chỉ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông H, bà N có nhận của ông B 405.000.000 đồng, sau đó có trả 15.000.000 đồng, nên chỉ trả số tiền còn lại. Người đại diện theo ủy quyền xác định ông H, bà N có ký vào biên bản thanh lý mà ông B căn cứ vào đó để khởi kiện nhưng cho rằng biên bản thanh lý này phía ông B chưa ký nên không có giá trị thực hiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn xác định lại đúng như yêu cầu khởi kiện ở cấp sơ thẩm. Do hợp đồng

chuyển nhượng giữa hai bên không có khả năng thực hiện và nguyên đơn đã chờ 08 năm, nên hai bên đã thống nhất và ký biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày 18/11/2023. Theo Biên bản thanh lý đã ký thì ông H, bà N có nghĩa vụ trả cho ông B 1.343.000.000 đồng trong thời hạn 06 tháng, chia ra thành nhiều đợt như hợp đồng thể hiện. Số tiền thỏa thuận là bao gồm tiền vốn và tiền bồi thường thiệt hại. Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án đã thực hiện đúng về thời hạn chuẩn bị xét xử. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử như trên là đúng pháp luật. Hai bên xác lập hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được và sau đó đã thỏa thuận thanh lý hợp đồng. Thỏa thuận thanh lý được ký trên cơ sở tự nguyện, phù hợp pháp luật nên có giá trị thực hiện. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên 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, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định

[1] Về thủ tục tố tụng

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, nên được chấp nhận về thủ tục kháng cáo

[1.2] Tòa án nhân dân khu vực 7 – Thành phố Hồ Chí Minh xác định đúng quan hệ tranh chấp, xét xử đúng thẩm quyền.

[1.3] Về xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ đại diện ủy quyền của bị đơn đến lần thứ hai mà vắng mặt nên Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương là đúng quy định của pháp luật.

[1.4] Về triệu tập tham gia tố tụng:

Ông Phan Trọng H và ông Huỳnh Quang T đều có đơn đề nghị đưa ông

Huỳnh Quang T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lý do là vào năm 2015 phía bị đơn cùng ông Huỳnh Quang T có thỏa thuận hợp tác để thực hiện dự án phân lô tại dự án phân lô và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 438, tờ bản đồ số 7, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài liệu ông Huỳnh Quang T cung cấp cho Tòa án cấp phúc thẩm là Biên bản cuộc họp đề ngày 19/3/2023 (bản photo), ngoài ra không cung cấp bất kỳ tài liệu nào khác.

Xét thấy các giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn gồm: Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/11/2015 được lập giữa bên chuyển nhượng bà Huỳnh Thị Thúy N, ông Phan Trọng H, bên nhận chuyển nhượng Bùi Nam B. Hợp đồng vay tiền lập ngày 19/11/2015 giữa bên cho vay ông Bùi Nam B, bên vay ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N; Biên bản thanh lý hợp đồng lập ngày 18/11/2023 giữa một bên là ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N, một bên là ông Bùi Nam B. Ngoài ra, phía bị đơn đã thực hiện một phần nghĩa vụ của Biên bản thanh lý lập ngày 18/11/2023, nay phía nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn thực hiện phần nghĩa vụ còn lại đã cam kết theo Biên bản thanh lý hợp đồng lập ngày 18/11/2023. Như vậy, mọi giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn không có bất kỳ tài liệu nào thể hiện có sự tham gia của ông Huỳnh Quang T và ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của ông T. Mặt khác, tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn xác định lại nội dung kháng cáo là chỉ đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chỉ chấp nhận trả lại tiền đã nhận. Do đó, yêu cầu tham gia tố tụng của ông Huỳnh Quang T không có cơ sở chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn

Quyền sử dụng đất có diện tích đất 2836m^2 thuộc thửa số 438 được Ủy ban nhân dân Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/5/1999, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01890 QSDĐ/Q.12/1999 cho bà Nguyễn Thị L, được cập nhật chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Thúy N ngày 25/6/2015. Ngày 12/11/2015, giữa ông Bùi Nam B và ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N có ký "Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với diện tích 50,60m^2 có vị trí lô số 30, thuộc một phần thửa số 438, tờ bản đồ số 07 với các điều khoản về giá trị chuyển nhượng, tiến độ, phương thức thanh toán, quyền và nghĩa vụ của các bên.

Ngày 19/11/2015, giữa hai bên có ký "Hợp đồng vay tiền" tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung phía ông B cho ông H, bà N vay số tiền 405.000.000 đồng, thời hạn 16 tháng kể ngày từ ngày 19/11/2015.

Ngày 18/11/2023, giữa hai bên thống nhất và lập "Biên bản thanh lý hợp đồng" đối với các hợp đồng đã ký kết gồm "Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 12/11/2015 và "Hợp đồng vay tài sản" ngày 19/11/2015. Theo đó, các bên xác định chấm dứt mọi nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết và phía bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho phía nguyên đơn số tiền 1.343.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng "Hợp đồng cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 12/11/2015 và "Hợp đồng vay tiền" ngày 19/11/2015 đã được các bên đương sự thống nhất chấm dứt theo quy định tại Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015, các bên đương sự đã thống nhất việc giải quyết hậu quả khi chấm dứt hợp đồng theo quy định Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Điều 275 Bộ luật Dân sự quy định căn cứ phát sinh nghĩa vụ như sau:

"Nghĩa vụ phát sinh từ căn cứ sau đây:

1. Hợp đồng.

2. Hành vi pháp lý đơn phương..."

Thỏa thuận giữa hai bên là tự nguyên, không trái pháp luật, làm phát sinh nghĩa vụ dân sự theo quy định tại Điều 275 Bộ luật Dân sự 2015. Phía bị đơn cho rằng ông B chưa ký vào thỏa thuận nên thỏa thuận trên không có giá trị, ý kiến này là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: Biên bản thanh lý đã được phía ông H, bà N ký đầy đủ. Việc ông B có ký hay không không có ý nghĩa quyết định vì ông B đã chấp nhận thỏa thuận này và dùng Biên bản này để làm cơ sở cho việc khởi kiện; hai bên đã thực hiện một phần thỏa thuận này (ông H, bà N đã trả 15.000.000 đồng theo thỏa thuận); hành vi pháp lý đơn phương cũng là cơ sở để phát sinh nghĩa vụ dân sự (cho dù nếu chỉ có cam kết của ông H, bà N thì vẫn có giá trị).

Do đó, bà N và ông H phải có nghĩa vụ thực hiện theo cam kết đã thực hiện. Nếu không thực hiện còn phải thực hiện nghĩa vụ chậm trả theo quy định.

Do đó, đối với số tiền nợ gốc: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía bị đơn không cho ý kiến về nội dung vụ án, phía nguyên đơn trình bày trong tổng số tiền 1.343.000.000 đồng phía bị đơn đã thanh toán 15.000.000 đồng. Đây là lời khai có lợi cho phía bị đơn nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận buộc phía bị đơn trả số tiền gốc 1.328.000.000 đồng là có cơ sở.

Đối với yêu cầu trả lãi chậm thực hiện nghĩa vụ:

Theo thỏa thuận ngày 18/11/2023 thì đến ngày 18/5/2024 ông H và bà N phải có nghĩa vụ trả hết cho ông B, nhưng ông H và bà N không thực hiện đúng

cam kết nên ông H và bà N phải có nghĩa vụ trả tiền chậm trả tính từ ngày 19/5/2024 đến nay. Thời gian chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 15 tháng, 20 ngày. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm phía nguyên đơn tự nguyện xác định chỉ yêu cầu tính lãi với thời gian 15 tháng là có lợi cho phía bị đơn nên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Điều 357 Bộ luật Dân sự quy định về trách nhiệm chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền như sau:

"1. T*rường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.*

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc phía bị đơn thanh toán số tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả tiền là có cơ sở.

Từ những lý lẽ viện dẫn đã chứng minh yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, nên không chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là đúng pháp luật, nên chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 161, khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 275, Điều 357, Điều 422, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 778/2025/DS-ST ngày 10/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Nam B.

Buộc ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N thanh toán cho ông Bùi Nam B số tiền 1. 494.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi tư triệu) đồng, trong đó tiền theo thỏa thuận là 1.328.000.000 (Một tỷ ba trăm hai mươi tám triệu) đồng và tiền lãi chậm trả là 166.000.000 (Một trăm sáu mươi sáu triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Trọng H, bà Huỳnh Thị Thúy N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 56.820.000 (Năm mươi sáu triệu tám trăm hai mươi nghìn) đồng.

- Trả lại cho ông Bùi Nam B số tiền tạm ứng án phí là 25.920.000 (Hai mươi lăm triệu chín trăm hai mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số số 0027163 ngày 29/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 2, Thành phố Hồ Chí Minh).

2.Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Phan Trọng H và bà Huỳnh Thị Thúy N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tương ứng theo các Biên lai thu số 0027615 và 0027614 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Phan Trọng H và bà Huỳnh Thị Thúy N đã nộp đủ án phí.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;
- Thi hành án dân sự Tp. HCM;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7, Tp. HCM;
- Tòa án nhân dân khu vực 7 – Tp. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



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

Quách Hữu Thái