

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4
TỈNH L ĐỒNG**

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

Bản án số: **25/2025/DS-ST**

Ngày 14-8-2025

V/v: “*Tranh chấp kiện đòi
tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - L ĐỒNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:

Bà Vũ Thị Thúy Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Đức M

Bà Lê Thị Sáu

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thùy Lương** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 4 – L Đồng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 -L Đồng tham gia phiên tòa:
ông Trần Văn Tuấn – kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bảo L, tỉnh L Đồng (cũ) xét xử sơ thẩm công khai, lưu động theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 105/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông **Trần Nhật M**, sinh năm 1945.

Địa chỉ: tổ 1A, khóm 2, phường Chi L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: ông **Đậu Hồng D**, sinh năm 1978

Địa chỉ: 14 Nguyễn Thái Học, phường 2 Bảo L, tỉnh L Đồng

Bị đơn: ông **Huỳnh Ngọc T**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: tổ 4, xã Bảo L 1, tỉnh L Đồng.

(ông D có mặt, ông T có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/5/2025 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Nhật M là chủ sử dụng đất bao gồm các thửa: 128, 129. 131, 132, 135, 136, 138 tờ bản đồ G.156.I, diện tích 182.208 m² tại xã L Châu, thành phố Bảo L nay là nay là phường 3 Bảo L ông Trần Nhật M thuê ông Huỳnh Ngọc T trông coi, quản lý đất. Đồng thời ông M có thỏa thuận thuê ông T thực hiện việc đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận và chuyển hình thức thuê đất trả tiền một lần cho

diện tích đất nêu trên, ông M đã chuyển tiền cho ông T 10 lần với tổng số tiền 4.450.000.000 đồng, ông T đã thực hiện được một số việc, riêng lần này ông T còn nợ ông M số tiền 500.000.000 đồng, bao gồm ngày 24/4/2023, ông M chuyển cho ông T số tiền 300.000.000 đồng do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ, ngày 9/8/2023, ông M chuyển cho ông T số tiền 200.000.000 đồng do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ.

Ngày 23/01/2021, ông M có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất các thửa đất nêu trên cho bà Lưu Thị Ngọc và nhận số tiền cọc 3.000.000.000 đồng. Thời gian lâu nhưng bà Ngọc không thực hiện được nên ông M muốn hủy hợp đồng đặt cọc và trả lại cọc cho bà Ngọc. Ông T có nhận sẽ giúp ông M đứng ra hủy hợp đồng đặt cọc và trả lại tiền cọc cho bà Ngọc. Ông M chuyển khoản tiền cho ông T 02 lần, cụ thể: ngày 03/10/2023 ông M chuyển khoản cho ông T số tiền 500.000.000 đồng, do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ, ngày 20/12/2023 ông M chuyển khoản cho ông T số tiền 2.500.000.000 đồng, do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ.

Khi nhận được tiền ông T không thực hiện được việc thanh lý hợp đồng đặt cọc và trả lại cọc cho bà Ngọc như thỏa thuận.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T chỉ thừa nhận hiện nay chỉ còn nợ ông M số tiền 3.000.000.000 đồng, khoản tiền ông M chuyển cho ông T thực hiện việc thanh lý hợp đồng với bà Ngọc. Do vậy, ông M thay đổi một phần khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả cho ông M số tiền 3.000.000.000 đồng, ông M không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc T trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông M yêu cầu ông trả lại số tiền 3.500.000.000 đồng thì ông ý kiến như sau: Ngày 24/4/2023 ông T có nhận của ông M số tiền 300.000.000 đồng do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ, ngày 9/8/2023, ông M chuyển cho ông T số tiền 200.000.000 đồng do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ. Số tiền này ông T đã thực hiện xong công việc đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận và chuyển hình thức thuê đất trả tiền một lần cho diện tích đất nêu trên cho ông M. Do vậy ông không còn có nợ ông M số tiền này.

Ông M và ông T có quen biết nên ông M có nhờ ông T thực hiện việc thanh lý hợp đồng đặt cọc với bà Lưu Thị Ngọc nên ngày ngày 03/10/2023 ông M chuyển khoản cho ông T số tiền 500.000.000 đồng, do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ, ngày 20/12/2023 ông M chuyển khoản cho ông T số tiền 2.500.000.000 đồng, do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giữ. Nay ông M khởi kiện yêu cầu ông trả lại số tiền 3.500.000.000 đồng thì ông chỉ đồng ý trả số tiền 3.000.000.000 đồng

Tòa án đã tiến hành phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành vì lý do ông T có đơn đề nghị vắng mặt.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn ông T trả cho ông M số tiền 3.000.000.000 đồng, ông M không yêu cầu tính lãi.

Sau khi Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo L phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Nhựt M về việc “*Kiện đòi tài sản*” với ông Huỳnh Ngọc T.

Buộc ông Huỳnh Ngọc T phải có trách nhiệm trả cho ông Trần Nhựt M số tiền 3.000.000.000 đồng

Về án phí : Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông Huỳnh Ngọc T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Nguyên đơn ông Trần Nhựt M khởi kiện yêu cầu buộc ông Huỳnh Ngọc T phải trả số tiền 3.000.000.000 đồng ông M đã đưa cho ông T. Do vậy, xác định quan hệ “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản*” và thuộc thẩm quyền của Tòa án giải quyết theo quy định khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Nhựt M, đối chiếu tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thấy rằng: Ngày 24/4/2023 ông T có nhận của ông M số tiền 300.000.000 đồng do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giùm, ngày 9/8/2023, ông M chuyển cho ông T số tiền 200.000.000 đồng do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giùm. Ngày 03/10/2023 ông M chuyển khoản cho ông T số tiền 500.000.000 đồng, do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giùm, ngày 20/12/2023 ông M chuyển khoản cho ông T số tiền 2.500.000.000 đồng, do con gái ông M là Lý Thị M Nguyệt nộp tiền giùm để thực hiện việc đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận và chuyển hình thức thuê đất trả tiền một lần cho diện tích đất các thửa: 128, 129. 131, 132, 135, 136, 138 tờ bản đồ G.156.I, diện tích 182.208 m² tại xã L Châu, thành phố Bảo L nay là phường 3 Bảo L và thực hiện việc thanh lý hợp đồng đặt cọc với bà Lưu Thị Ngọc.

Quá trình giải quyết vụ án ông T cũng thừa nhận việc này, nhưng ông T cho rằng số tiền 500.000.000 đồng ông T đã thực hiện xong công việc đo đạc, cấp đổi giấy chứng nhận và chuyển hình thức thuê đất trả tiền một lần cho diện tích đất nêu trên cho ông M. Do vậy hiện nay ông T chỉ còn nợ ông M số tiền 3.000.000.000

đồng mà ông M đưa cho ông T thực hiện việc thanh lý hợp đồng đặt cọc với bà Lưu Thị Ngọc.

Do ông T chỉ thừa nhận hiện nay chỉ còn nợ ông M số tiền 3.000.000.000 đồng, khoản tiền ông M chuyển cho ông T thực hiện việc thanh lý hợp đồng với bà Ngọc. Do vậy, ông M thay đổi một phần khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả cho ông M số tiền 3.000.000.000 đồng, ông M không yêu cầu tính lãi.

Do vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng có đầy đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông T có nghĩa vụ phải thanh toán cho ông M số tiền 3.000.000.000 đồng mà ông M đã chuyển cho ông T.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông M được chấp nhận nên buộc bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

1/ **Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Nhật M về việc “*Kiện đòi tài sản*” với bị đơn ông Huỳnh Ngọc T

Buộc ông Huỳnh Ngọc T phải có trách nhiệm trả cho ông Trần Nhật M số tiền 3.000.000.000 đồng.

Kể từ ngày quyết định 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 (đối với các 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 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/**Về án phí:** căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Buộc ông Huỳnh Ngọc T phải nộp 92.000.000 đồng án phí DSST

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh L Đồng xét xử phúc thẩm, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh L Đồng xét xử phúc thẩm

“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 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; Điều 7,

7a, 7b và Điều 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.”

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Đức M- Lê Thị Sáu

Vũ Thị Thúy Thành

Nơi nhận:

- TAND tỉnh L Đồng;
- VKSND tỉnh L Đồng;
- VKSND khu vực 4;
- Phòng THADS khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Thúy Thành

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Đức M- Lê Thị Sáu

Vũ Thị Thúy Thành

Nơi nhận:

- TAND tỉnh L Đồng;
- VKSND tỉnh L Đồng;
- VKSND huyện Bảo L;
- Chi cục THA dân sự huyện Bảo L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Thị Thúy Thành

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4
TỈNH L ĐỒNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh Phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 09 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 7 năm 2025.

Tại Toà án nhân dân huyện Bảo L (cũ).

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà: bà Vũ Thị Thúy Thành

Các Hội thẩm nhân dân: + ông Phạm Đức M

+ bà Lê Thị Sáu

Tiến hành nghị án vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 106/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2025/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Xuân L**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Thôn 5, xã Bảo L 1, tỉnh L Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị Trúc Linh**, sinh năm 2001. Địa chỉ: thôn 6, xã Bảo L 1, tỉnh L Đồng.

Bị đơn: Bà **Mai Thị Oanh**, sinh năm 1983. Địa chỉ: tổ 2, xã Bảo L 1, tỉnh L Đồng
Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1/ Về quan hệ tranh chấp:

+ Ý kiến 02 hội thẩm nhân dân: Tranh chấp về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”

+ Ý kiến chủ tọa: Thống nhất với ý kiến 02 HTND.

+ HĐXX biểu quyết: Thống nhất 3/3 đạt tỷ lệ 100%.

2/ Về đường lối giải quyết vụ án:

+ Ý kiến 02 hội thẩm nhân dân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” của nguyên đơn bà Lê Thị Xuân L đối với bị đơn bà Mai Thị Oanh.

Buộc bà Mai Thị Oanh có trách nhiệm phải trả cho bà Lê Thị Xuân L số tiền nợ gốc là 2.685.000.000 đồng và lãi là 557.504.450 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 3.242.504.450 (ba tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu năm trăm lẻ bốn ngàn bốn trăm năm mươi) đồng.

“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 án xong 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 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

Về án phí: Buộc bà Mai Thị Oanh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 96.850.089 đồng.

Bà Lê Thị Xuân L được nhận lại số tiền 46.431.280 đồng tạm ứng án phí theo biên lai 0004832 ngày 29/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bảo L cũ (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 4- L Đồng).

Về quyền kháng cáo: đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày 15/7/2025 để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh L Đồng xét xử phúc thẩm, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

+ Ý kiến chủ tọa: Thống nhất với ý kiến 02 HTND.

+ HĐXX biểu quyết: Thống nhất 3/3 đạt tỷ lệ 100%.

3/ Về áp dụng pháp luật:

+ Ý kiến 02 hội thẩm nhân dân: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39; khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ Điều 463; Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

+ Ý kiến chủ tọa: Thống nhất với ý kiến 02 HTND.

+ HĐXX biểu quyết: Thống nhất 3/3 đạt tỷ lệ 100%.

Nghị án kết thúc vào hồi 09 giờ 50 phút, ngày 15 tháng 7 năm 2025.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phạm Đức M - Lê Thị Sáu

Vũ Thị Thúy Thành