

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2026/DS - ST.

Ngày: 18-3-2026.

V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Tuyết Kha.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Hoàn

Ông Lâm Văn Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Tỏa – Thư ký Tòa án nhân dân .

Trong ngày 18 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2026/TLST- DS, ngày 08/01/2026 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2026/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 3 năm 2026.

**- Nguyên đơn:** Ông Phan Thành T, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ.

**-Người đại diện theo ủy quyền của ông T:**

1/ Bà Lâm Thị Hằng N, sinh năm 1988 (vắng mặt)

2/ Bà Phạm Thị D, sinh năm 1999 (có mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Khu V, phường N, thành phố Cần Thơ.

**- Bị đơn:** Ông Trương Hoàng L, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**

Bà Nguyễn Thị Linh P (có mặt)

Địa chỉ: Ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị D1, trình bày:**

Vào ngày 13/01/2020 ông T có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh D2 quyền sử dụng ki ốt tại chợ N1, cụ thể là ki ốt số K, diện tích 27m<sup>2</sup>, thời hạn

thuê 20 năm, tọa lạc tại chợ N1, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) với giá 810.000.000 đồng (*tám trăm mười triệu đồng*). Việc nhận chuyển nhượng có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Ki ốt tại chợ N1 ngày 13/01/2020 tại Văn phòng Ban N1 có chữ ký của các bên và xác nhận của chủ đầu tư ông Trương Hoàng L. Ông T đã giao đủ số tiền nhận chuyển nhượng cho ông Huỳnh D2 vào ngày 13/01/2020. Sau khi nhận chuyển nhượng thì do ông T ở xa và chưa có nhu cầu sử dụng và để trống ki ốt này.

Sau đó thì ông T được biết ông Trương Hoàng L là chủ đầu tư khu chợ lại tự ý chuyển nhượng ki ốt số K16, diện tích 27m<sup>2</sup>, tọa lạc tại chợ N1, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) cho bà Trương Thị Huyền T1 trong khi K - ốt số 16 này ông T đã nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh D2 từ năm 2020 mà không thông qua ý kiến của ông T. Bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mặt bằng kinh doanh số K16/HĐ/TKT vào ngày 15/01/2025.

Khi ông T phát hiện sự việc trên thì có đến làm việc với ông Trương Hoàng L để yêu cầu ông L phải trả lại ki ốt K 16. Đến ngày 26/11/2025 ông T và ông Trương Hoàng L có thỏa thuận là ông T sẽ giao lại cho ông Trương Hoàng L toàn bộ Ki ốt số K16, diện tích 27m<sup>2</sup>, thời hạn thuê 20 năm, tọa lạc tại chợ N1, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường N, thành phố Cần Thơ) và ông L sẽ trả lại cho ông T số tiền là 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*). Thời hạn thanh toán thì hai bên thỏa thuận chia thành hai đợt như sau:

Đợt 01: Ngày 05/12/2025 ông L sẽ thanh toán cho ông T số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Đợt 01: Ngày 05/01/2026 ông L sẽ tiếp tục thanh toán cho ông T số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Ông T cũng đã giao toàn bộ Ki ốt số K16 cho ông Trương Hoàng L. Việc thỏa thuận này ông Trương Hoàng L có làm Biên bản cam kết ngày 26/11/2025 do ông L tự viết và ký tên.

Tuy nhiên, đến hạn thanh toán tiền đợt 01 thì ông L vẫn không thực hiện trả tiền cho như cam kết và Ki ốt thì ông L vẫn sử dụng. Sau đó, tôi cũng nhiều lần yêu cầu ông L trả số tiền còn nợ cho tôi là 500.000.000 đồng (*năm trăm triệu đồng*) nhưng ông L vẫn cố tình không thực hiện.

Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Hoàng L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền còn nợ là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) như đã cam kết, không yêu cầu tính lãi suất.

- *Bị đơn anh Trương Hoàng L, trình bày:* Tôi thừa nhận nội dung khởi kiện của ông Phan Thành T là đúng sau khi phát sinh tranh chấp giữa tôi và ông T xảy ra thì tôi có làm biên bản cam kết ngày 26/11/2025 nội dung đúng như

biên bản cam kết mà ông T cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên do điều kiện và công việc làm ăn của tôi gặp nhiều khó khăn nên tôi không thể trả tiền cho ông T như cam kết.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu tôi trả số tiền còn nợ là 500.000.000 đồng thì tôi đồng ý trả cho ông T số tiền trên nhưng hiện nay công việc làm ăn của tôi khó khăn nên xin trả dần cho ông T mỗi tháng 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) cho đến khi trả hết số nợ hoặc tôi giao ki ốt số 17 kế bên Ki ốt số 16 cũng bằng diện tích với nhau cho ông T để cản trừ nợ 500.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Linh P, trình bày:*

Bà là vợ của anh Trương Hoàng L, bà thống nhất với lời trình bày của anh L, đồng ý cùng anh L trả cho ông T số tiền 500.000.000 đồng nhưng xin trả dần cho ông T mỗi tháng 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) cho đến khi trả hết số nợ hoặc giao ki ốt số 17 kế bên Ki ốt số 16 cũng bằng diện tích với nhau cho ông T để cản trừ nợ 500.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đòi lại tài sản đối với bị đơn có nơi cư trú tại ấp B, xã P, thành phố Cần Thơ nên Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ thụ lý và giải quyết là đúng theo qui định tại khoản 2 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn anh Trương Hoàng L trả số tiền 500 triệu đồng, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn anh L thừa nhận có ký biên nhận nợ và nợ anh T số tiền 500.000.000 đồng, lời thừa nhận của bị đơn anh L là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 điều 92 BLTTDS.

Đối với yêu cầu liên đới trả nợ của anh L và chị P, Hội đồng xét xử xét thấy tại phiên tòa chị P đồng ý cùng anh L trả nợ cho ông T nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Anh L và chị P yêu cầu được xin trả 20.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ hoặc giao lại ki ốt số 17 kế bên ki ốt số 16 cho anh T để cản trừ nợ 500.000.000 đồng, tuy nhiên không được phía nguyên đơn đồng ý và yêu cầu này thuộc giai đoạn thi hành án nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử buộc anh Trương Hoàng L và chị Nguyễn Thị Linh P có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Phan Thành T số tiền 500.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn anh Trương Hoàng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Linh P phải chịu 25.000.000 đồng theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phan Thành T tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000321 ngày 07/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thành T đối với bị đơn anh Trương Hoàng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Linh P về việc tranh chấp đòi lại tài sản.

Buộc bị đơn anh Trương Hoàng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Linh P có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Phan Thành T số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm 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, hàng tháng người 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn anh Trương Hoàng L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Linh P phải chịu 25.000.000 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phan Thành T tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000321 ngày 07/01/2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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 thành phố Cần Thơ;
- VKSND KV7 – Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Tuyết Kha**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ    THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Ngô Văn Tân Hứa Phận**

**Trần Thị Tuyết Kha**

