TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 15 – LÂM ĐỒNG,** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **90** /2025/DS-ST
Ngày 15 - 10 - 2025
V/v tranh chấp yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ trả tiền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – LÂM ĐỒNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đình Phú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Quang.

2. Ông Lê Ngọc Thơm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Ngọc Trà My – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 352/2024/TLST-DS, ngày 24 tháng 10 năm 2024, về tranh chấp yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ trả tiền, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 488/2025/QĐXX-ST, ngày 19 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Kiều L, sinh ngày: 01/01/1983, căn cước công dân số: 095183001171, địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn H, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh ngày: 01/01/1960, căn cước công dân số: 060060003770 và bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh ngày: 15/7/1958, căn cước công dân số: 060158001292. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn H: Bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/6/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người khởi kiện là bà Võ Thị Kiều L trình bày:

Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là cậu, mợ của ông Bùi Văn H2, chồng của bà Võ Thị Kiều L. Do con của ông H, bà H1 là bà Huỳnh Thị Ngọc T vay tiền nhiều nơi nên ông H, bà H1 cần bán đất để lấy tiền trả nợ. Sau khi xem xét thửa đất có diện tích khoảng 120m2 (6m x 20m), tọa lạc tại xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, bà L và ông H, bà H1 tiến hành ký giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/5/2021, hợp đồng do bà H1 ghi tay vào giấy in sẵn có để trống thông tin, với số tiền nhận chuyển nhượng là 300 triệu đồng. Bà L đã thực hiện việc thanh toán tiền chuyển nhượng cho bên bán, việc thanh toán tiền được chia làm hai đợt, lần 1 vào ngày ký hợp đồng giao 160 triệu đồng, lần 2 là vào ngày 15/9/2021 bà L giao tiếp 140 triệu đồng bằng tiền mặt cho bà T, là con gái của bà H1, theo yêu cầu của bà H1. Sau đó, bà H1 ghi xác nhận đủ tiền vào nội dung để trống tại điều 3 của hợp đồng.

Mặc dù đã thanh toán tiền nhưng bà L chưa được bên bán bàn giao đất, và do ông H, bà H1 không còn muốn chuyển nhượng đất nên các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng, ông H, bà H1 có nghĩa vụ phải trả lại cho bà L số tiền là 300 triệu đồng, nhưng hiện chỉ mới thanh toán số tiền là 150 triệu đồng, việc thanh toán được chia làm hai lần, lần một là do bà T đưa 50 triệu đồng, lần hai là ông Huỳnh Huy H3 đưa 100 triệu đồng. Bà L xác định việc ghi giấy viết tay giữa bà L và ông H3 là nhằm xác nhận bà L đã nhận 100 triệu đồng, không chuyển giao nghĩa vụ trả nợ sang ông H3, nội dung tranh chấp trong vụ án không liên quan đến ông H3 hay tổ

chức, cá nhân khác. Bà L cũng không biết được hiện nay bà T đang ở đâu, nội dung tranh chấp trong vụ án cũng không liên quan đến bà T.

Tại đơn khởi kiện bà L yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng lập ngày 18/5/2021 giữa bà Võ Thị Kiều L với ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là vô hiệu. Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải trả cho bà Võ Thị Kiều L số tiền là 150.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện này đã được Tòa án thụ lý. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải trả cho bà Võ Thị Kiều L số tiền là 150.000.000 đồng, rút lại yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng lập ngày 18/5/2021 giữa bà Võ Thị Kiều L với ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày:

Bà H1 và ông H không có chuyển nhượng thửa đất cho bà L, việc bà H1 ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2021 là theo yêu cầu của bà L, vì bà T, là con ruột của bà H1, đang vay mượn tiền của bà L nên việc lập hợp đồng để đảm bảo cho việc trả nợ. Sau khi ký hợp đồng, bà L giao cho bà H1 160 triệu đồng, tuy nhiên do việc chuyển nhượng đất là giả tạo nên các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng này, và ông H, bà H1 đã hoàn trả lại số tiền 100 triệu đồng cho bà L, hiện ông H, bà H1 xác định chỉ còn thiếu bà L 60 triệu đồng và đồng ý thanh toán khoản tiền này cho bà L, nhưng đề nghị bà L tạo điều cho ông H, bà H1 được thanh toán dần dần, vì hiện tại tình hình kinh tế của gia đình cũng đang rất khó khăn.

Quá trình giải quyết vụ án, bà H1 trình bày còn nợ 150 tiệu đồng là bao gồm cả khoản vay của T, riêng đối với nội dung bà L yêu cầu khởi kiện đối với nghĩa vụ hoàn trả tiền khi hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H, bà H1 chỉ còn thiếu 60 triệu đồng. Bà T hiện nay đã bỏ đi khỏi địa phương, bà H1 không xác định được hiện nay bà T đang ở đâu, làm gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành thụ lý, tống đạt các văn bản tố tụng,

tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng khác, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ để chấp nhận một phần đối với số tiền 60 triệu đồng, đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Võ Thị Kiều L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2021, giữa bà Võ Thị Kiều L với ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, là vô hiệu, việc rút yêu cầu khởi kiện này của bà L là tự nguyện, không bị ai ép buộc, Hội đồng xét xử áp dụng quy định tại khoản 3 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện mà bà L đã rút.

[2] Bà Võ Thị Kiều L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ, chồng bà Nguyễn Thị Ngọc H1, ông Huỳnh Văn H phải trả cho bà L số tiền là 150 triệu đồng, nghĩa vụ này theo nguyên đơn là xuất phát việc các bên thống nhất hủy hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp yêu cầu buộc thực hiện nghĩa vụ trả tiền” theo quy định tại Điều 280 Bộ luật Dân sự, khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 cư trú tại thôn T, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận (Nay là thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng), nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã La Gi (Nay là Tòa án nhân dân khu vực A - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự thống nhất thừa nhận vào ngày 18/5/2021, bà Võ Thị Kiều L và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 có ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên sau đó, các bên thống nhất hủy bỏ hợp đồng này, bên chuyển nhượng có nghĩa vụ phải hoàn trả số tiền chuyển nhượng đã nhận cho bên nhận chuyển nhượng. Hội đồng xét xử xác định đây là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bà L trình bày đã thực hiện việc thanh toán toàn bộ tiền chuyển nhượng cho bên bán, việc thanh toán tiền được chia làm hai đợt, đợt 1 vào ngày ký hợp đồng là 160 triệu đồng, đợt 2 là vào ngày 15/9/2021, bà L giao tiếp 140 triệu đồng cho bà T là con ruột của bà H1, và bà H1 ký xác nhận đủ tiền vào nội dung để trống tại điều 3 của hợp đồng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà L giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ là bản sao không có chứng thực sao y bản chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 18/5/2021, đơn nhận tiền đề ngày 29/12 không ghi năm, ngoài ra không còn tài liệu, chứng cứ nào khác. Tuy nhiên, nội dung các tài liệu này không thể việc ông H, bà H1 xác nhận đã nhận đủ số tiền 300 triệu đồng. Trong khi đó, bà H1 chỉ thừa nhận đã nhận 160 triệu đồng vào ngày 18/5/2021.

[5] Về việc thanh toán tiền chuyển nhượng đã nhận, bà L trình bày gia đình bà H1 đã thanh toán 150 triệu đồng, tuy nhiên bà H1 xác định 150 triệu đồng này bao gồm 50 triệu đồng bà T thanh toán cho khoản nợ vay của bà T, còn 100 triệu đồng là vợ, chồng bà H1 thanh toán cho khoản tiền 160 triệu đồng đã nhận. Bà L cũng thừa nhận số tiền 50 triệu đồng là do bà T là người trực tiếp trả cho bà L, còn 100 triệu đồng là ông H3 trực tiếp trả cho bà L.

[6] Bà Võ Thị Kiều L khởi kiện yêu cầu vợ, chồng ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải trả cho bà L số tiền 150 triệu đồng, là phần nghĩa vụ còn lại của số tiền 300 triệu đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng không chứng minh được đã giao đủ số tiền 300 triệu đồng cho bị đơn, trong khi đó phía bị đơn chỉ thừa nhận đã nhận 160 triệu đồng. Khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”, bà L chỉ chứng minh được việc chuyển giao

tiền chuyển nhượng đất cho bên chuyển nhượng là 160 triệu đồng.

[7] Sau khi các bên thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H1 đã nhờ ông H3, là con trai của bà H1, giao100 triệu đồng hoàn trả lại cho bà L, tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 11/4/2025, ông Huỳnh Huy H3 xác định quá trình mua bán, vay mượn giữa bà L, bà H1, bà T thế nào thì ông H3 không rõ, khi phát sinh tranh chấp thì ông H3 được các thành viên trong gia đình đưa 100 triệu đồng để trả cho bà L, khi lập giấy ông H3 không đọc nội dung, ông H3 xác định bản thân không biết, không liên quan đến nội dung tranh chấp trong vụ án. Tại phiên tòa, các bên đương sự xác định nội dung tranh chấp không liên quan đến ông H3. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, cả nguyên đơn và bị đơn đều không xác định được nơi cư trú hiện nay của bà T, đồng thời xác định nội dung tranh chấp trong vụ án không liên quan đến bà T. Bà L có chồng là ông Bùi Văn H2, tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 26/5/2025, ông H2 xác định toàn bộ tài sản mà bà L tranh chấp trong vụ án là tài sản riêng của bà L, không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H2.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ để xác định bà H1, ông H còn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà L với số tiền là 60 triệu đồng. Do yêu cầu khởi kiện chỉ được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện được chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tại phiên tòa, bà H1 đề nghị được miễn án phí cho bà H1 và ông H với lý do người cao tuổi, căn cứ thông tin về ngày, tháng, năm sinh của bà H1, ông H trên căn cước công dân, quy định của Luật Người cao tuổi, Hội đồng xét xử nhận thấy đủ điều kiện để miễn án phí cho ông H, bà H1 theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 5, khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều

72, Điều 91, Điều 92, Điều 97, Điều 196, Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 280 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kiều L, về việc yêu cầu tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/5/2021, giữa bà Võ Thị Kiều L với ông Huỳnh Văn H, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kiều L:

Buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải trả cho bà Võ Thị Kiều L số tiền là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng)

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 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kiều L về việc buộc ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 phải trả cho bà Võ Thị Kiều L số tiền 90.000.000 đồng**.**

4. Xử lý tạm ứng án phí và nghĩa vụ chịu án phí:

+ Bà Võ Thị Kiều L phải chịu 4.500.000 đồng án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 3.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực A - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng) theo Biên lai thu số 0011886, ngày 22/10/2024. Bà Võ Thị Kiều L phải nộp thêm 750.000 đồng.

+ Ông Huỳnh Văn H và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 được miễn án phí.

5. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Trong 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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:
- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu: HS vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Đình Phú