TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 40/2025/DS-ST
Ngày 25-9-2025
V/v tranh chấp yêu cầu
thực hiện nghĩa vụ dân sự

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - CÀ MAU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Bảo Hiền.

Bà Bùi Ngọc Dung.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thành Thật là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5- Cà Mau.

Đại diện viện Kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phan Ngọc Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 155/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 55/2025/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Tạ Khãi E, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Nay là: ấp M, xã Đất Mũi, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tạ Hiền P, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau

Nay là: ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/7/2024).

- *Bị đơn*: Ông Tạ Quốc T, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Nay là: ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Phi D(vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Nay là: ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Bà Nguyễn Thị X(vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Nay là: ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Nguyên trước đây vợ chồng ông Khãi Ecó làm một hợp đồng cho ông Tạ Quốc T thuê một căn nhà và toàn bộ vật dụng đồ dùng trong nhà, hợp đồng được ông và ông Ttự nguyện đồng ý kí tên vào ngày 09/04/2022 với số tiền thuê được thoả thuận trong hợp đồng là 20.000.000đ/năm. Trong thời gian ông Tthuê ở và sử dụng nhà thì đến ngày 13/06/2024 không mai có xảy ra hoả hoạn làm thiệt hại hết toàn bộ căn nhà và đồ dùng vật dụng trong nhà bị cháy rụi hoàn toàn. Nguyên nhân vụ cháy ngọn lữa bị cháy lan từ nhà của ông Tạ Hiền Pkế bên cháy sang. Ông Tạ Quốc T đã yêu cầu ông Tạ Hiền P trợ đền bù thiệt hại về nhà cửa và tài sản với số tiền là: 150.000.000 đồng và ông Tcũng đã được ông Phúc hỗ trợ đền bù xong số tiền nói trên, ngoài ra ông Tcòn được sự hỗ trợ khác từ các nhà hảo tâm cùng các mạnh thường quân ở khắp nơi số tiền được hỗ trợ cũng trên 100.000.000 đồng. Tổng số tiền mà ông Tđã nhận được từ ông Phúc và các mạnh thường quân trên 250.000.000 đồng.

Riêng phần ông Tthuê nhà của ông Khãi Ethì ông Tđã cam kết trong biên bản hợp xét hoà giải diễn ra vào ngày 16/06/2024 có sự chứng kiến của chính quyền địa phương là nếu sau này nhận được thêm phần tiền hỗ trợ nào nữa từ chính sách Nhà nước thì ông Tsẽ chuyển nhượng phần hỗ trợ đó lại cho ông Khãi Eđể ông Khãi Ecó thể cất lại căn nhà đã cháy nói trên. Đến nay thì ông Ttiếp tục nhận được sự hỗ trợ từ chính sách Nhà nước cụ thể là số tiền 40.000.000 đồng mục đích của chính sách là hỗ trợ để cất lại căn nhà đã cháy để ở. Nhưng ông Tkhông nhượng lại phần hỗ trợ đó cho ông Khãi Etheo đúng như cam kết trong biên bản hợp xét hoà giải ngày 16/06/2024. Mặc dù ông E đã nhiều lần nói chuyện với ông Tvà cũng đã nhờ chính

quyền địa phương can thiệp giải quyết nhưng ông Tvẫn không hợp tác và không nhượng lại phần tiền hỗ trợ đó cho ông Khãi E.

Hoàn cảnh ông Khãi Evô cùng khó khăn nên mới phải rời quê lên Thành Phố Hồ Chí Minh làm công nhân kiếm tiền trang trải cuộc sống, số tiền để xây cất lại căn nhà đã cháy khi cho ông Tthuê đối với ông lúc này là số tiền rất lớn và ông không có đủ khả năng vì vậy ông rất mong ông Tnhượng lại phần hỗ trợ 40.000.000 đồng đó cho ông Khãi E, để sớm được cắt lại căn nhà và có nơi cư trú.

Nay yêu cầu ông Tphải có nghĩa vụ bàn giao lại cho ông Khãi Esố tiền đã được hỗ trợ như trong biên bản cam kết hoà giải là 40.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Tạ Quốc T trình bày: Ông nội ông là ông Tạ Thanh L có một phần đất tọa lạc tại ấp Đ, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau. Ông nội cho lại chú ông là ông Tạ Khãi E, năm 2021 ông Tạ Khãi E làm nhà trên phần đất ông nội cho lại, ngang 05m, dài 22m, nhà lợp mái Tol giá trị khoảng 100.000.000 đồng. Chú Tạ Khãi E ở khoảng hơn 01 năm thì chú làm giấy tờ bán lại cho ông, chú đi Bình Dương để lao động.

Khoảng giữa năm 2022 chú Tạ Khãi E có làm giấy tay để bán căn nhà trên lại cho ông với giá 170.000.000 đồng, chỉ có căn nhà lợp Tol, không có bất kỳ vật dụng nào khác. Sau đó ông có nhờ thợ đến sửa lại nhà, chi phí tốn 80.000.000 đồng. Ngày 29 tháng 04 năm 2022 ông cùng vợ là bà Nguyễn Phi Dvề căn nhà này ở và quản lý sử dụng cho đến khi nhà bị cháy do sự cố cháy nhà kho của ông Tạ Hiền Pcháy lan sang nhà ông, sự việc xảy ra vào ngày 13 tháng 05 năm 2024. Ngày 13 tháng 5 năm 2024 ông có làm tờ khai đề nghị Nhà nước hỗ trợ về nhà ở. Sau đó ông được Nhà nước hỗ trợ 40.000.000 đồng theo diện hộ khó khăn quy định tại khoản 1, Điều 15, Nghị định 20/2021/NĐ-CP ngày 15 tháng 03 năm 2021. Ông chưa từng cam kết cho chú Tạ Khãi E bất kỳ số tiền nào, nên trong đơn khởi kiện chú Khãi Eyêu cầu ông trả 40.000.000 đồng là hoàn toàn không có cơ sở. Theo biên bản họp xét hòa giải ngày 16/5/2024 tại ấp Mũi, xã Đất Mũi, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau có đoạn ghi: "Riên về phần cái nhà ở: nếu các cấp xem xé nhà cháy đang sự cố sửa chửa Hoặc tài vật Hoặc tiền để sửa chửa Hoặc cất nhà Tại thì ông Tạ Quốc T chuyển Nhượng lại Huyền sở hửu lại cho ông Tạ Khãi E về phần Nhà bị sự cố. Toàn bộ để khắc phục lại nhà ở Vậy Hôm nay giữa ông Tạ Quốc T và ông Tạ Khãi E không còn liên Hoan vín Dấp đền bù: tiền bán và tài sản nhà ở. Đến nay là chấm dức vào ngày 16.05.2024 là Họp lệ..."

Do vợ chồng ông không hiểu nhiều nên khi ông Nguyễn Văn N đọc đoạn này, lúc đó chúng tôi hiểu ý như sau: Riêng về phần cái nhà của chúng tôi đã cháy, nếu nhà nước xem xét đến thì ông sẽ chuyển nhượng quyền sở hữu cái nhà bị cháy đó cho chú ông là ông Tạ Khãi E. Từ ngày 16/05/2024 ông và chú Khãi Esẽ không liên quan gì đến việc đền bù. Do hiểu như vậy nên vợ chồng ông mới đồng ý hòa giải và ký tên. Thêm nữa, trong biên bản hòa giải không có bất kỳ nội dung nào nói rằng chúng tôi phải đưa tiền cho chú Tạ Khãi E. Nay ông Khãi Eyêu cầu ông đưa lại 40.000.000 đồng thì ông không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Phi Dtrình bày: Bà xác định bà có ký tên trong biên bản họp xét hòa giải ngày 16.5.2024 với mục đích là xác nhận gia đình bà có nhận tiền bồi thường của ông Tạ Hiền Plà 150.000.000 đồng và nếu sau này có ai hỗ trợ tiền cho ông Tạ Khãi E thì gia đình bà đứng ra nhận giùm cho ông Khãi E, còn hỗ trợ cho gia đình bà thì gia đình bà nhận. Bà thống nhất với các ý kiến của ông Tạ Quốc T, ý kiến của ông Tlà ý kiến của bà. Đồng thời bà có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Xtrình bày: Bà có cùng quan điểm với ông Tạ Khãi E.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của ông Tạ Khãi E trình bày: Yêu cầu ông Tạ Quốc T phải giao lại cho ông Tạ Khãi E số tiền 40.000.000 đồng hỗ trợ từ Nhà nước.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng được thực hiện đúng trình tự pháp luật quy định. Áp dụng Điều 116, Điều 274, Điều 280 Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đề nghị:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu ông Tạ Khãi E về việc yêu cầu ông Tạ Quốc T và bà Nguyễn Phi Dphải trả cho ông Khãi Esố tiền 40.000.000 đồng.

- Về án phí: ông Tạ Quốc T và bà Nguyễn Phi Dphải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Tạ Khãi E khởi kiện ông Tạ Quốc T về tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông Tạ Quốc T cư trú tại: Ấp M, xã Đ, huyện N, tỉnh Cà Mau nay là ấp M, xã Đ, tỉnh Cà Mau nên theo quy định tại điểm a khoản 1

Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N nay Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cà Mau. Bà Nguyễn Phi D, bà Nguyễn Thị Xcó yêu cầu xét xử vắng mặt; ông Tạ Quốc T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Vào ngày 13 tháng 5 năm 2024 do sự cố cháy nhà kho của ông Tạ Hiền Pcháy lan sang nhà ông Tạ Quốc T và bà Nguyễn Phi Dthuê của ông Tạ Khãi E là thực tế có xảy ra. Cụ thể, ông Tạ Khãi E cho ông Tạ Quốc T thuê nhà và có làm một hợp đồng viết tay. Ông Khãi Echo ông Tạ Quốc T thuê một căn nhà và toàn bộ vật dụng đồ dùng trong nhà, hợp đồng được ông Khãi Evà ông Ttự nguyện kí tên vào ngày 09/04/2022. Sau khi xảy ra hỏa hỏa thì vào ngày 16/5/2024 gia đình ông Khãi E, ông Tcó gặp nhau để thỏa thuận việc nhận tiền hỗ trợ từ ông P và Nhà nước. Khi đó ông Tđược phía ông Phúc hỗ trợ số tiền 150.000.000 đồng. Đồng thời tại buổi hòa giải này có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn N là Phó Ban nhân dân ấp thì ông Tcó thỏa thuận với ông Khãi E“Riên về phần cái nhà ở: nếu các cấp xem xé nhà cháy đang sự cố sửa chửa Hoặc tài vật Hoặc tiền để sửa chửa Hoặc cất nhà Tại thì ông Tạ Quốc T chuyển Nhượng lại Huyền sở hửu lại cho ông Tạ Khãi E về phần Nhà bị sự cố. Toàn bộ để khắc phục lại nhà ở Vậy Hôm nay giữa ông Tạ Quốc T và ông Tạ Khãi E không còn liên Hoan vín Dấp đền bù: tiền bán và tài sản nhà ở. Đến nay là chấm dức vào ngày 16.6.2024 là Họp lệ...". Sau đó Nhà nước có yêu cầu làm thủ tục để nhận tiền hộ trợ về nhà ở do bị hỏa hoạn thì ông Tđã được nhận số tiền 40.000.000 đồng và dẫn đến việc tranh chấp với ông Khãi Em. Xét thấy ông Tcho rằng ông Khãi Eđã mua lại nhà của ông Khãi Enhưng không cung cấp được hợp đồng hoặc tài liệu của việc mua bán nhà nêu trên, phía ông Khãi Eđã xác định giữa ông và ông Tđã có việc ông Tthuê nhà và cung cấp được hợp đồng thuê nhà viết tay phù hợp với thỏa thuận của ông Ttại biên bản hòa giải ngày 16/5/2024. Vì nếu ông Tmua nhà của ông Khãi Ethì việc nhận tiền của Nhà nước và chuyển lại cho ông Em là không phù hợp nên yêu cầu của Khãi Eyêu cầu ông Ttrả lại số tiền 40.000.000 đồng là có căn cứ. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Tạ Khãi E, buộc ông Tạ Quốc T và bà Nguyễn Phi Dphải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tạ Khãi E và bà Nguyễn Thị Xsố tiền là 40.000.000 đồng.

[3] Kể từ khi ông Tạ Khãi E có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Tạ Quốc T, bà Nguyễn Phi Dchậm trả khoản tiền trên cho ông E, bà X, thì ông T, bà D còn phải

chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Tạ Quốc T và bà Nguyễn Phi Dphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 40.00.000 đồng x 5%= 2.000.000 đồng. Ông Tạ Khãi E đã dự nộp số tiền 1.0000.000 đồng theo biên lai thu số 0015171 ngày 1710/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Cà Mau, ông Tạ Khãi E được nhận lại.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 280; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Khãi E. Buộc ông Tạ Quốc T và bà Nguyễn Phi Dphải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tạ Khãi E và bà Nguyễn Thị Xsố tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Kể từ khi ông Tạ Khãi E có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Tạ Quốc T, bà Nguyễn Phi Dchậm trả khoản tiền trên cho ông Em, bà Xiếu, thì ông Tính, bà dung còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí:

Ông Tạ Quốc T và bà Nguyễn Phi Dphải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 2.000.000 đồng.

Ông Tạ Khãi E đã dự nộp số tiền 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0015171 ngày 17/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 – Cà Mau, ông Tạ Khãi E được nhận lại ông Khãi Eđược nhận lại.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 5- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 5- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Mỹ Phương