

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 17 – LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 57/2026/DS-ST

Ngày: 05-8-2026

V/v tranh chấp nghĩa vụ thanh
toán

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 – L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thu Sang

2. Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Sang, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 – Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Tốt - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 17 – Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2026/TLST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2026 về Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2026/QĐXXST-DS ngày 01/7/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2026/QĐST-DS ngày 21/7/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Hoàng T, sinh năm 1990; Nơi cư trú: Số nhà 04 đường số 8, thôn A, xã N, tỉnh L (Trước đây là tổ 2, thôn M, xã N, tỉnh L); Địa chỉ liên hệ: Số nhà 46 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường L, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1994; Nơi cư trú: Số nhà 04 đường số 8, thôn A, xã N, tỉnh L (Trước đây là tổ 2, thôn M, xã N, tỉnh L); Địa chỉ liên hệ: Số nhà 46 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường L, tỉnh L (văn bản ủy quyền ngày 29/6/2026).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Lưu D, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số nhà 36 đường số 14, thôn A, xã N, tỉnh L (Trước đây là thôn M1, xã N, tỉnh L).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đinh Thị H, sinh năm 1994; Nơi cư trú: Số nhà 04 đường số 8, thôn A, xã N, tỉnh L (Trước đây là tổ 2, thôn M, xã N, tỉnh L); Địa chỉ liên hệ: Số nhà 46 đường Nguyễn Đình Chiểu, phường L, tỉnh L.

Bà H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ông D vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2026, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Hoàng T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị H trình bày:

Vào ngày 19/01/2026, vợ chồng ông T, bà H có bán cho ông Nguyễn Lưu D một thửa ruộng tại đồng Suối Lách, xã M, huyện Đ, tỉnh B (Nay là xã N, tỉnh L). Hai bên đã thỏa thuận giá chuyển nhượng và ông Nguyễn Lưu D đã thanh toán gần hết số tiền thỏa thuận, còn lại 40.000.000 đồng, ông D xin giữ lại để khi làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D sẽ trả lại cho ông T, bà H 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) này. Hai bên có viết giấy xác nhận làm tin. Lý do trong giấy có việc chỉnh sửa về số tiền là vì ban đầu ông D đề nghị giữ lại 50.000.000 đồng nên trong giấy ghi số tiền ông D giữ lại là 50.000.000 đồng, tuy nhiên vợ chồng ông T, bà H chỉ đồng ý cho ông D giữ lại 40.000.000 đồng nên ông D đã sửa lại số tiền trong giấy thành 40.000.000 đồng (Sửa số “5” thành số “4” và sửa chữ “năm” thành chữ “bốn”).

Khoảng đầu tháng 04/2026, ông Nguyễn Lưu D gọi điện thoại cho ông T, bà H nói đã làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D hứa sẽ trả đủ 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) trong thời gian sớm nhất nhưng đến nay ông D vẫn không trả lại cho ông T, bà H số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Vì vậy, ông T, bà H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Lưu D trả cho vợ chồng ông T, bà H số tiền còn thiếu khi mua bán đất là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng), không yêu cầu tính lãi.

- Tại bản tự khai ngày 23/6/2026, bị đơn ông Nguyễn Lưu D trình bày: Ông D thừa nhận có nợ lại của ông Lê Hoàng T và bà Đinh Thị H số tiền 40.000.000 đồng theo Giấy xác nhận nợ ngày 19/01/2026, chữ ký trong giấy này đúng là chữ ký của ông D. Chữ viết và nội dung trong giấy là do ông D viết. Nguồn gốc số tiền nợ là tiền còn thiếu khi thỏa thuận nhượng ruộng tại Đồng Suối Lách, xã N, tỉnh L. Hai bên thỏa thuận cho ông D giữ lại 40.000.000 đồng, khi nào hoàn thành xong giấy chứng nhận thì trả số tiền 40.000.000 đồng cho ông T, bà H. Tuy nhiên, do hiện tại hoàn cảnh khó khăn nên khi làm sổ xong ông D không có đủ tiền thanh toán cho ông T, bà H.

Nay, ông D đồng ý trả hết cho ông T và bà H số tiền 40.000.000 đồng nói trên.

Ông D hiện tại độc thân không kết hôn với ai, số tiền nợ trên là nợ riêng của ông D.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – L:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Hoàng T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị H chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn Lưu D đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa vào ngày 21/7/2026 và ngày 05/8/2026 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228, Điều 238

Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt **các đương sự** là đúng quy định.

Về nội dung: Xác định đây là tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, các đương sự đều thừa nhận giữa hai bên có lập Giấy xác nhận nợ ngày 19/01/2026, số tiền ghi trong giấy là 40.000.000 đồng, giấy do ông D ghi, có chữ ký của ông D. Nguồn gốc số tiền còn nợ lại từ việc mua bán đất trước đó. Như vậy, thực tế có việc ông D còn nợ lại ông T, bà H số tiền 40.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền này. Về lãi suất: Ông T, bà H không yêu cầu tính lãi, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên cần chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Hoàng T đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn ông Nguyễn Lưu D **đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa vào ngày 21/7/2026 và ngày 05/8/2026 nhưng vắng mặt không có lý do**. Căn cứ Điều 227, 228, **Điều 238** Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt **các đương sự** là đúng quy định.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Nhận thấy việc nợ tiền giữa hai bên xuất phát từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hiện nay các thủ tục về sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bàn giao đất được các bên trình bày đã hoàn tất, do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ thanh toán là có cơ sở.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Lê Hoàng T khởi kiện buộc ông Nguyễn Lưu D phải thanh toán cho vợ chồng ông Lê Hoàng T, bà Đinh Thị H số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng).

Nộp kèm là bản chính Giấy xác nhận nợ ngày 19/01/2026.

[2.1] Theo Giấy xác nhận nợ ngày 19/01/2026 do nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thể hiện nội dung: Ông Nguyễn Lưu D, sinh năm 1983, CCCD 060083014865 có nợ ông Lê Hoàng T số tiền 40.000.000 đồng tiền mua đất ruộng đường ĐT 766 Mê Pu. Trong vòng mười ngày kể từ ngày công chứng ông D sẽ chuyển số tiền 40.000.000 đồng cho ông Lê Hoàng T. Ngày 19/01/2026. Phía dưới có chữ ký của ông Nguyễn Lưu D.

[2.2] Xét thấy quá trình tố tụng, các đương sự đều thừa nhận Giấy xác nhận nợ ngày 19/01/2026 do ông Nguyễn Lưu D viết và ký tên, số tiền 40.000.000 đồng ghi trong giấy có nguồn gốc từ tiền chuyển nhượng đất mà ông T, bà H cho ông D nợ lại cho đến khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D có trách nhiệm thanh toán hết cho ông T, bà H. Như vậy, thực tế giữa ông D có việc nợ tiền ông T, bà H, có việc ghi giấy xác nhận còn nợ số tiền 40.000.000 đồng vào ngày 19/01/2026, hiện nay, ông D chưa trả số tiền này cho ông T, bà H. Đây là

tình tiết không cần phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Tại bản tự khai, ông D đồng ý trả số tiền này cho ông T, bà H. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa xét xử, ông D không đến Tòa án, vì vậy, cần buộc ông D trả số tiền 40.000.000 đồng cho ông T, bà H là có căn cứ.

[4] Về lãi suất: Ông T, bà H không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền 40.000.000 đồng, đây là ý kiến tự nguyện của ông T, bà H, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 – L.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Lưu D phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các Điều 274, 275, 276, 278, 280, Điều 357, Điều 440, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm b Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hoàng T đối với bị đơn ông Nguyễn Lưu D về tranh chấp thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Buộc ông Nguyễn Lưu D có trách nhiệm trả cho ông Lê Hoàng T, bà Đinh Thị H số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Lưu D phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

- Trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Tùng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008840 ngày 13/5/2026 của Cơ quan thi hành án dân sự tỉnh L.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 4, 6, 7, 36 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:

- Đương sự (3);
- VKSND khu vực 17 – Lâm Đồng (1);
- Phòng THADS khu vực 17 – Lâm Đồng (1);
- TAND tỉnh Lâm Đồng (1);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2).

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

Phan Thị Mỹ Dung