

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 38/2026/DS-ST

Ngày 26/3/2026

V/v “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
thanh toán trong giao dịch dân sự
và kiện đòi lại tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Quang Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trọng Vĩnh
Bà Hồ Thị Xuân Thiều

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tham gia phiên tòa:*
Bà Đỗ Thị Nở - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2026/TLST-DS ngày 08/01/2026 về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong giao dịch dân sự và kiện đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2026/QĐXXST-DS ngày 10/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Tô Xuân B, sinh ngày 05/9/1979

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường A, tỉnh Đồng Nai

CCCD số: xxxxxxxxxxx74, cấp ngày 24/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về TTXH, Bộ Công an.

2. Bà Đỗ Thị H, sinh ngày 01/01/1982

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường A, tỉnh Đồng Nai

CCCD số: xxxxxxxxxxx16, cấp ngày 12/01/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về TTXH, Bộ Công an.

Đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền công chứng số 004364 ngày 01/10/2025 được chứng nhận tại Văn phòng C4 - Địa chỉ: Thôn A, xã T, tỉnh Đồng Nai): Ông Nguyễn Ngọc T, sinh ngày 03/3/1993

Địa chỉ Tổ H, khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai

Căn cước công dân số: xxxxxxxxxxx45, cấp ngày 28/7/2024, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về TTXH, Bộ Công an.

Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị C, sinh ngày 25 tháng 3 năm 1984

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường A, tỉnh Đồng Nai

Căn cước công dân số: xxxxxxxxxxxx23, cấp ngày 27/02/2024, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về TTXH, Bộ Công an. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 01 tháng 10 năm 2025 và các văn bản có trong hồ sơ vụ án, các đồng nguyên đơn là ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H trình bày:

Ngày 04 tháng 11 năm 2024, vợ chồng ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Phạm Thị C phần diện tích đất 131.0m², vị trí đất được xác định tại thửa số 417, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường A, tỉnh Đồng Nai), việc chuyển nhượng có lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng là 760.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng) nhưng trên hợp đồng ghi nhận là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), lý do có sự chênh lệch số trên thực tế và trong hợp đồng mục đích là để giảm tiền nộp thuế và lệ phí trước bạ. Sau khi ký kết hợp đồng tại Văn phòng công chứng, bà Phạm Thị C đã thanh toán cho vợ chồng ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H số tiền là 687.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi bảy triệu đồng), còn nợ lại 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng). Cũng trong ngày 04 tháng 11 năm 2024, bà Phạm Thị C có viết giấy ghi nợ cho vợ chồng ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H đề làm tin và hẹn đến khi hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà C thì bà C thanh toán số tiền còn thiếu lại. Vợ chồng ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H đã thực hiện đúng nghĩa vụ như cam kết, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được sang tên cho bà C đúng theo quy định nhưng bà C vẫn không thanh toán số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) còn thiếu lại. Vợ chồng ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H đã nhiều lần yêu cầu bà C thanh toán số tiền còn thiếu lại nhưng bà C không thực hiện mà còn thách thức vợ chồng ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H khởi kiện.

Ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H khởi kiện và yêu cầu buộc bà Phạm Thị C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) còn thiếu lại theo giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn trình bày: Ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H chuyển nhượng cho bà Phạm Thị C phần diện tích đất 131.0m², vị trí đất được xác định tại thửa số 417, tờ bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (Nay là phường A, tỉnh Đồng Nai) với giá là 760.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng), bà C đã thanh toán số tiền 687.000.000 đồng (Sáu trăm tám mươi bảy triệu đồng); cụ thể các lần chuyển tiền được thể hiện như sau:

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng);

Ngày 01 tháng 10 năm 2024, trả số tiền 457.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi bảy triệu đồng);

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, trả tiền số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng);

Ngày 25 tháng 10 năm 2024, trả số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu

đồng);

Ngày 04 tháng 11 năm 2024, trả số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)

Còn thiếu lại 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) và đến ngày 04 tháng 11 năm 2024, bà C ghi giấy nợ.

Bà Đỗ Thị H và ông Tô Xuân B vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc bà Phạm Thị C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) còn thiếu lại theo giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024.

Việc bà Phạm Thị C rút yêu cầu phản tố thì các đồng nguyên đơn không có ý kiến gì.

Ngoài ra, không còn có yêu cầu nào khác.

- Tại bản tự khai ngày 20 tháng 01 năm 2026, đơn yêu cầu phản tố ngày 21 tháng 01 năm 2026 và các văn bản có trong hồ sơ vụ án, bị đơn là bà Phạm Thị C trình bày:

Trong năm 2024, bà Phạm Thị C đã chuyển khoản cho ông Tô Xuân B mượn số tiền, cụ thể: Ngày 03 tháng 5 năm 2024 là 15.000.000 đồng; ngày 02/6/2024 là 20.000.000 đồng; ngày 15 tháng 7 năm 2024 là 16.000.000 đồng; ngày 30 tháng 7 năm 2024 là 1.000.000 đồng; ngày 07 tháng 8 năm 2024 là 14.000.000 đồng; ngày 15 tháng 8 năm 2024 là 4.000.000 đồng; ngày 19 tháng 8 năm 2024 là 14.000.000 đồng; ngày 28 tháng 8 năm 2024 là 5.000.000 đồng và ngày 07 tháng 9 năm 2024 là 3.000.000 đồng; tổng cộng là 78.000.000 đồng.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, bà Phạm Thị C có nhận điện thoại của ông Tô Xuân B nói với bà C là ông B có căn nhà đang thế chấp tại Ngân hàng muốn bán hỏi bà C có mua không và bà C đồng ý mua. Hai bên thương lượng giá là 760.000.000 đồng, thuế bên nào bên đó chịu. Bà C đã chuyển khoản cho ông B số tiền 50.000.000 đồng. Đến ngày 01 tháng 10 năm 2024, và C, ông B và bà Đỗ Thị H có ra tại Ngân hàng S chi nhánh B2 để làm thủ tục thanh toán nợ vay và xóa thế chấp. Bà C đã đưa vào Ngân hàng số tiền 457.000.000 đồng cả gốc, lãi và lãi phạt, đi làm thủ tục xóa thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Do bà Phạm Thị C đang còn vướng vụ án ly hôn tại Tòa án nhân dân thị xã B chưa giải quyết xong nên chưa thực hiện được việc công chứng hợp đồng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B, bà H mang về nhà cất giữ không giao cho bà C. Đến ngày 10 tháng 11 năm 2024, ông Tô Xuân B1 gọi điện kêu bà C chuyển khoản thêm số tiền 30.000.000 đồng, ngày 25 tháng 10 năm 2024 chuyển khoản thêm số tiền 100.000.000 đồng, ngày 26 tháng 10 năm 2024 chuyển khoản thêm số tiền 50.000.000 đồng và nói khi nào bà C hoàn tất thủ tục ly hôn ở Tòa án thì ra công chứng. Trong khi đó, ông Tô Xuân B và bà Đỗ Thị H mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 417, tờ bản đồ số 27 diện tích 131m², địa chỉ thửa đất khu phố T, phường A, tỉnh Đồng Nai đi thế chấp tại ngân hàng A (T). Khi bà C hoàn tất hồ sơ để ra công chứng thì bà Đỗ Thị H không chịu đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ra công chứng, trong khi đó bà H1 bắt bà C phải chuyển thêm tiền. Bà H1 nói bà C mới chuyển số tiền 637.000.00 đồng, bắt bà C phải chuyển thêm số tiền 123.000.000 đồng, bà C chỉ đồng ý trả thêm số tiền 50.000.000 đồng và đã ghi rõ số tiền chuyển khoản 784.000.000 đồng. Bà H nói là

không biết, bà H chỉ nhận số tiền 637.000.000 đồng và cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi về. Sau đó, ông B, bà H, bà C lên phòng Công chứng, tại đây bà H nói bà C chuyển thêm số tiền 50.000.000 đồng và viết thêm một tờ giấy nợ thì mới đồng ý ký. Lúc này, bà Phạm Thị C biết là mình bị bà H, ông B lừa nhưng phải làm theo vì mục đích là để công chứng hợp đồng. Bà H biết, khi số tiền đưa vào Ngân hàng S là không thể lấy ra được, vì khi mua bán các bên chỉ nói qua điện thoại bàn bạc giá cả nên bà C không đủ bằng chứng để đòi nợ nên đã viết giấy ghi nợ. Hiện nay, quyền sử dụng đất thửa số 417, tờ bản đồ số 27 diện tích 131m², địa chỉ: khu phố T, phường A, tỉnh Đồng Nai đang thế chấp tại ngân hàng Q - Bình Phước.

Bà Phạm Thị C khẳng định là số tiền 760.000.000 đồng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của phần diện tích đất nói trên thì bà C đã thanh toán đủ cho ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H. Ngoài ra, ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H còn mượn của bà Phạm Thị C số tiền 69.000.000 đồng chưa trả và bà Phạm Thị C đã nộp thay cho ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H số tiền lệ phí trước bạ là 3.724.000 đồng (Phần lệ phí trước bạ này lẽ ra ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H phải nộp).

Bà Phạm Thị C phản tố và có yêu cầu:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H về việc yêu cầu bà Phạm Thị C phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H số tiền 73.000.000 đồng còn thiếu lại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Yêu cầu buộc ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị C số tiền còn nợ là 69.000.000 đồng và số tiền bà C đã nộp thuế, lệ phí trước bạ thay cho ông B, bà H là 3.724.000 đồng, tổng cộng là 72.724.000 đồng.

3. Yêu cầu ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị C số tiền lãi 13.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị C1 đồng ý hoàn trả cho ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) theo Giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024. Đối với yêu cầu phản tố buộc ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị C số tiền còn nợ lại là 69.000.000 đồng và số tiền bà C đã nộp thuế, lệ phí trước bạ thay cho ông B, bà H là 3.724.000 đồng, số tiền lãi 13.000.000 đồng, tổng cộng là 85.724.000 đồng, do bà C chưa thu thập đầy đủ tài chứng cứ nên xin rút yêu cầu này, sau này thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Ngoài ra, không còn có yêu cầu nào khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các bên đương sự đã thỏa thuận được số tiền còn nợ trả, bị đơn xin rút yêu cầu phản tố. Việc thỏa thuận là xuất phát từ sự tự nguyện của các bên, bị đơn rút yêu cầu phản tố, nguyên đơn không có ý kiến về việc bị đơn rút yêu cầu phản tố, vậy đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự và chấp nhận việc rút yêu cầu phản tố của bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

1. Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn là ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H khởi kiện yêu cầu buộc bà Phạm Thị C phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) còn thiếu lại theo giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024.

Bị đơn là bà Phạm Thị C không đồng ý trả nợ theo yêu cầu của ông B, bà H và phản tố yêu cầu ông B, bà H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị C số tiền mượn còn nợ lại là 69.000.000 đồng, số tiền bà C đã nộp thuế, lệ phí trước bạ thay cho ông B, bà H là 3.724.000 đồng và 13.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 85.724.000 đồng.

Căn cứ vào nội dung khởi kiện, phản tố và yêu cầu của các đương sự, xác định đây là vụ án “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong giao dịch dân sự (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất)* và *kiện đòi lại tài sản*” được quy định tại các khoản 3 và 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn là bà Phạm Thị C cư trú tại phường A, tỉnh Đồng Nai. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự ... năm 2025 thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai.

3. Yêu cầu của đương sự:

[1] Ông (bà) Tô Xuân B, Đỗ Thị H yêu cầu buộc bà Phạm Thị C phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) còn thiếu lại theo giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024.

Trước đây và tại phiên tòa, các bên đương sự là ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H, bà Phạm Thị C thừa nhận là ngày 04 tháng 11 năm 2024, ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị C phần diện tích đất 131.0m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 040151, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS 05597, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký ngày 02 tháng 7 năm 2021, vị trí được xác định tại thửa đất số 417, bản đồ số 27, địa chỉ thửa đất: ấp T, xã T, thị xã B, tỉnh Bình Phước (nay là phường A, tỉnh Đồng Nai), giá chuyển nhượng là 760.000.000 đồng, các bên đương sự đã thực hiện việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp nên không xem xét, giải quyết.

Xét thấy, tại phiên tòa bà Phạm Thị C thừa nhận là ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024 là do bà C tự viết và giao cho ông B, bà H giữ. Các đồng nguyên đơn là ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H (do ông Nguyễn Ngọc T làm đại diện theo ủy quyền) yêu cầu bà Phạm Thị C phải hoàn trả cho ông B, bà H số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) còn thiếu lại theo giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024 thì bà C đồng ý hoàn trả số tiền này theo yêu cầu của bà H, ông B. Việc bà C đồng ý hoàn trả số tiền 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) còn thiếu lại theo giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024 cho bà H, ông B xuất phát từ sự tự nguyện của bà C, phù hợp với giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024 nên được

ghi nhận.

[2] Tại phiên tòa, bà Phạm Thị C xin rút yêu cầu buộc ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị C số tiền mượn còn nợ lại là 69.000.000 đồng, số tiền bà C đã nộp thuế, lệ phí trước bạ thay cho ông B, bà H là 3.724.000 đồng và 13.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 85.724.000 đồng. Việc rút yêu cầu này xuất phát từ sự tự nguyện của bà Phạm Thị C, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba nên được ghi nhận và đình chỉ xét xử yêu cầu này của bà Phạm Thị C.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Châm phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các khoản 3 và 4 Điều 26, Điều 92, các Điều 147, 212, 213, 244, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Bộ Luật tố tụng dân sự ... năm 2025

Áp dụng các Điều 280, 500, 503 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ 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 yêu cầu khởi kiện của ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H:

Buộc bà Phạm Thị C phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H số tiền 73.000.000 đồng còn thiếu lại theo Giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024.

2. Đình chỉ câu phản tố của bà Phạm Thị C về việc buộc ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị C số tiền mượn còn nợ lại là 69.000.000 đồng, số tiền bà C đã nộp thuế, lệ phí trước bạ thay cho ông B, bà H là 3.724.000 đồng và 13.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 85.724.000 đồng.

Bà Phạm Thị C được quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị C phải chịu 3.650.000 đồng; được trừ vào số tiền 2.143.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002141 ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, số tiền còn lại bà C phải nộp là 1.507.000 đồng.

Bà Đỗ Thị H và ông Tô Xuân B không phải chịu. Hoàn lại cho bà Đỗ Thị H và ông Tô Xuân B số tiền 1.825.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013090 ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thi hành, bên phải thi hành chậm trả thi hành thì ngoài số tiền phải trả còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành

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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Nai;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Võ Quang Dũng

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

Hồ Thị Xuân Thiều – Trần Trọng Vĩnh Võ Quang Dũng

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI**

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

Đồng Nai, ngày 26 tháng 3 năm 2026

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI

Vào hồi 16 giờ 00 phút, ngày 26 tháng 3 năm 2026

Tại: Phòng án Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đồng Nai

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Quang D

Các hội thẩm nhân dân: Trần Trọng Vĩnh

Bà Hồ Thị Xuân Thiều

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 28/2026/TLST-DS ngày 08/01/2026 về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong dịch dân sự và kiện đòi tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 66/2026/QĐXXST-DS ngày 10/3/2026, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:**

1. Ông Tô Xuân B, sinh ngày 05/9/1979

Địa chỉ: Tổ 02, phố Thanh Thủy, phường An Lộc, tỉnh Nai

CCCD số: 034079012474, cấp ngày 24/4/2021, nơi cấp: Cục C2 về TTXH, Bộ

C3.

2. Bà Đỗ Thị H, sinh ngày 01/01/1982

Địa chỉ: Tổ 02, phố Thanh Thủy, phường An Lộc, tỉnh Nai

CCCD số: 034182022016, cấp ngày 12/01/2022, nơi cấp: Cục C2 về TTXH,

Bộ C3.

Đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền công chứng số 004364 ngày 01/10/2025 được chứng nhận tại Văn phòng C4 – Địa chỉ: Thôn A, xã T, tỉnh Đồng Nai) Ông Nguyễn Ngọc T, sinh ngày 03/3/1993

Địa chỉ Tổ H, khu phố T, phường B, tỉnh Đồng Nai

Căn cước công dân số: 045093011645, cấp ngày 28/7/2024, nơi cấp: Cục C5 về TTXH – Bộ C3

* Bị đơn: Bà Phạm Thị C, sinh ngày 25 tháng 3 năm 1984
 Địa chỉ: Tổ 02, khu phố Thanh Xuân, phường An Lộc, tỉnh Nai
 Căn cước công dân số: 033184012723, cấp ngày 27/02/2024, nơi cấp: Cục C5
 về TTXH – Bộ C3

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, 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 điều luật áp :

Áp dụng các khoản 3 và 4 Điều 26, Điều 92, các Điều 147, 212, 213, 244, 273 Bộ luật tụng dân sự;

Áp dụng Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Bộ Luật tụng dân sự ... năm 2025

Áp dụng các Điều 280, 500, 503 Bộ luật sự;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết 3/3

2. Phần quyết định:

2.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H:

Buộc bà Phạm Thị C phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H số tiền 73.000.000đồng còn thiếu lại theo Giấy ghi nợ ngày 04 tháng 11 năm 2024.

2.2. Đình chỉ của bà Phạm Thị C về việc buộc ông Tô Xuân B, bà Đỗ Thị H phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Phạm Thị C số tiền mượn còn nợ lại là 69.000.000đồng, số tiền bà C đã nộp thuế, lệ phí trước bạ thay cho ông B, bà H là 3.724.000đồng và 13.000.000đồng tiền lãi, tổng cộng là 85.724.000đồng.

Bà Phạm Thị Đ quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị C phải nộp 3.650.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 2.143.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002141 ngày 23 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai, số còn lại phải nộp 1.507.000đồng

Bà Đỗ Thị H và ông Tô Xuân B không phải nộp, hoàn lại cho bà Đỗ Thị H và ông Tô Xuân B số tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013090 ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thi hành, bên phải thi hành chậm trả thi hành thì ngoài số tiền phải trả còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật hành án dân sự

2.4. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Kết quả biểu quyết 3/3

Biên bản làm xong vào lúc 16 giờ 30 phút ngày 26/3/2026, đã đọc lại, các thành viên trong Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

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

Hồ Thị Xuân T1 – Trần Trọng Vĩnh Võ Quang D