TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
KHU VỰC 9 - AN GIANG	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 88/2026/DS-ST	
Ngày 23 tháng 3 năm 2026	
V/v "Tranh chấp đòi tài sản"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Hùng Bích - Bà Nguyễn Thị Thu Cúc

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Kiệt - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9 - An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 386/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về "Tranh chấp đòi tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 486/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2025; quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2026/QĐST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2026; quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 08/2026/QĐST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1976.

Nơi cư trú: D khóm T, phường M, tỉnh An Giang. Có mặt.

2. Bị đơn: 2.1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980. Vắng mặt.

2.2. Bà Phan Thị Phượng Y, sinh năm 1985. Vắng mặt.

Cùng nơi cư trú: 114/14/15 khóm M, phường L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà Phan Thị Thu H trình bày:

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Phan Thị Phượng Y có nghĩa vụ trả cho bà 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng).

Lý do yêu cầu: Ngày 28/7/2022 bà và ông Nguyễn Văn H1 thỏa thuận, bà chuyển nhượng cho ông H1 diện tích đất 500m^2, thửa đất số 188, tờ bản đồ số 89, địa chỉ thửa đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số vào sổ CS 06946, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho bà (Phan Thị Thu H) ngày 28/02/2017, giá chuyển nhượng 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Việc thanh toán tiền chuyển nhượng bà cho ông H1 được thực hiện nhiều lần. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn thành, ông H1 và bà Y đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua nhiều lần trả, đến nay ông Nguyễn Văn H1 và bà Phan Thị Phượng Y còn nợ bà 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng). Bà nhiều lần yêu cầu ông H1, bà Y trả 850.000.000 đồng, ông H1 nài nỉ nhưng vẫn không thực hiện. Đến ngày 16/01/2025 ông Nguyễn Văn H1 tự viết xác nhận còn nợ bà 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng) vào phía sau của hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không ghi ngày, tháng 12 năm 2024) rồi tránh né đến nay.

Chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của bà là hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không ghi ngày, tháng 12 năm 2024), mặt sau có nội dung xác nhận nợ của ông Nguyễn Văn H1 (bản chính).

Tại phiên tòa, bà Phan Thị Thu H thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Phan Thị Phượng Y, không yêu cầu bà Phan Thị Phượng Y liên đới với ông Nguyễn Văn H1 trả cho bà 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng).

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Phan Thị Phượng Y mặc dù được niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thu H. Phiên tòa được mở lại lần thứ hai hôm nay, ông H1 và bà Y tiếp tục vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - An Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của đương sự và đề xuất việc giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự về thụ lý giải quyết vụ án. Thủ tục tống đạt, niêm yết đúng quy định. Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử vụ án. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H. Buộc ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thị Thu H số tiền 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H yêu cầu bà Phan Thị Phượng Y liên đới với ông Nguyễn Văn H1 trả 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng). Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Bà Phan Thị Thu H khởi kiện ông Nguyễn Văn H1 và bà Phan Thị Phượng Y về tranh chấp đòi tài sản. Ông H1 và bà Y là bị đơn có nơi cư trú tại phường L, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân Khu vực 9 - An Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Phiên tòa hôm nay mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng ông H1 và bà Y vắng mặt không có lý do, bà H không yêu cầu hoãn phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Phan Thị Phượng Y.

[2]. Về nội dung tranh chấp theo đơn khởi kiện: Bà H khởi kiện yêu cầu ông H1 và bà Y có nghĩa vụ trả 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng). Chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của bà H là hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không ghi ngày, tháng 12 năm 2024), mặt sau có nội dung ông Nguyễn Văn H1 xác nhận còn nợ bà H 850.000.000 đồng.

[3]. Xét tài liệu chứng cứ do bà H cung cấp là bản chính hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không ghi ngày, tháng 12 năm 2024), mặt sau có nội dung *"16/01/2025 Nguyễn Văn H1 còn nợ chị H tc là 850.000.000";* phiếu yêu cầu xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và phiếu yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Văn H1 xác lập cùng ngày 29/11/2024 để chứng minh chữ viết trên tài liệu hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không ghi ngày, tháng 12 năm 2024), mặt sau có nội dung "16/01/2025 Nguyễn Văn H1 còn nợ chị H tc là 850.000.000" là của ông Nguyễn Văn H1.

[4]. Theo phiếu yêu cầu xác minh của Tòa án tại Công an phường L, tỉnh An Giang ngày 11/12/2025, thể hiện: Qua tra cứu dữ liệu dân cư của Công an phường L, Nguyễn Văn Hữu sinh năm 1980, Phan Thị Phượng Y, sinh năm 1985 có đăng ký thường trú tại số A khóm M, phường L, tỉnh An Giang.

[5]. Quá trình giải quyết vụ án ông H1 và bà Y được niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao

nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải; không có văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của bà H để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H1, bà Y trong vụ án này.

Do bị đơn vắng mặt Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bị đơn biết nhưng ông H1, bà Y vẫn không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của bà H. Phiên tòa được mở xét xử lần thứ ba, nhưng ông H1 và bà Y vẫn tiếp tục vắng mặt là ông bà đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ của bị đơn quy định tại khoản 5 Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6]. Tại phiên tòa bà H có văn bản đề ngày 23/3/2026 xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó, bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Phan Thị Phượng Y, không yêu cầu bà Phan Thị Phượng Y liên đới với ông Nguyễn Văn H1 trả cho bà 850.000.000 đồng.

[7]. Qua lời trình bày của nguyên đơn, xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy ông H1 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng, không có văn bản trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, không cung cấp tài liệu, chứng cứ phản đối yêu cầu khởi kiện của bà H. Phiên tòa được mở lại lần thứ ba, ông H1 tiếp tục vắng mặt không có lý do.

Theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định "Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh". Xét giao dịch dân sự giữa bà H và ông H1 xác lập trên cơ sở tự nguyện, nội dung, hình thức giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119 Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 nên phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự giữa các bên.

Do ông H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Hội đồng xét xử căn cứ chứng cứ do bà H cung cấp là bản chính hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không ghi ngày, tháng 12 năm 2024), mặt sau có nội dung *"16/01/2025 Nguyễn Văn H1 còn nợ chị H tc là 850.000.000"* để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H đối với ông Nguyễn Văn H1.

Ông Nguyễn Văn H1 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự thụ lý giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của đương sự. Nếu ông H1 phát sinh tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên với bà H, thì khởi kiện vụ kiện khác theo quy định pháp luật.

[8]. Đối với việc bà H rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Phan Thị Phượng Y, không yêu cầu bà Phan Thị Phượng Y liên đới với ông Nguyễn Văn H1 trả cho bà 850.000.000

đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp quy định của luật. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu đã rút của nguyên đơn.

[9]. Về án phí: Căn cứ Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ chịu 37.500.000đ (Ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thị Thu H 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng).

Yêu cầu khởi kiện của bà H được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; Điều 5; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 274, 275, 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2, Điều 6; Điều 7; Điều 7a; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H đối với ông Nguyễn Văn H1. Buộc ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ trả cho bà Phan Thị Thu H số tiền 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H về việc không yêu cầu bà Phan Thị Phượng Y liên đới với ông Nguyễn Văn H1 trả cho bà 850.000.000đ (T trăm năm mươi triệu đồng).

Về án phí:

Ông Nguyễn Văn H1 có nghĩa vụ chịu 37.500.000đ (Ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Thị Thu H được nhận lại 18.750.000đ (Mười tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009827, ngày 24/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn bà Phan Thị Thu H có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H1 và bà Phan Thị Phượng Y vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7; Điều 7a; Điều 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 gởi:
- Tòa án ND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 9 - An Giang;
- Phòng Thi hành án dân sự - Khu vực 9;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng./.

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

Nguyễn Thị Hoa