

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 01/2026/DS - ST
Ngày 06-01-2026
V/v tranh chấp về giao dịch dân sự
thực hiện nghĩa vụ trả tiền

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phùng Văn Long

Ông Đỗ Thanh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Liễu Hạnh là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp.

Ngày 06 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 328/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp giao dịch dân sự thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 183/2025/QĐXX-ST ngày 17 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961 (Có mặt)

Trú tại: Số E, L, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1971 (Có mặt)

Trú tại: Ấp V, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 04 tháng 8 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 30/11/2021, ông Nguyễn Văn D thuê quyền sử dụng đất và nhà của bà Nguyễn Thị C thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tại Số G, đường T, ấp V, xã V, tỉnh Đồng Tháp để kinh doanh mua bán trái cây. Thời hạn thuê là 03 năm, từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/12/2024, đơn giá thuê mỗi năm là 25.000.000 đồng, thanh toán vào ngày 10 tây của tháng. Đến ngày 10/6/2024, ông D nghỉ bán, kết thúc hợp đồng và đã trả lại quyền sử dụng cho bà C, chỉ còn nợ lại tiền thuê quyền sử dụng đất và nhà, cụ thể: Năm 2022, ông D trả được

5.000.000 đồng, còn nợ lại 20.000.000 đồng; Năm 2023, ông D chưa trả tiền, còn nợ lại 25.000.000 đồng; Năm 2024, ông D còn nợ lại 5.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị C khởi kiện ông Nguyễn Văn D yêu cầu ông Nguyễn Văn D thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 50.000.000 đồng còn nợ do ông Nguyễn Văn D thuê quyền sử dụng đất và nhà của bà, trả khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo bản tự khai ngày 07 tháng 12 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Ông Nguyễn Văn D thuê nhà của bà Nguyễn Thị C ở ấp V, xã V, tỉnh Đồng Tháp với giá 2.000.000 đồng/tháng. Hai bên đã kết thúc hợp đồng vào ngày 10/6/2024, ông D đã trả lại quyền sử dụng cho bà C, chỉ còn nợ lại tiền thuê quyền sử dụng đất và nhà số tiền 50.000.000 đồng. Ông D đồng ý trả lại bà C số tiền 50.000.000 đồng. Về phương thức trả tiền, ông D xin trả dần hàng tháng 1.000.000 đồng, bắt đầu trả vào tháng 01 năm 2026 cho đến khi hết số tiền 50.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Hội đồng xét xử xác định lại: Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và bị đơn ông Nguyễn Văn D là tranh chấp về giao dịch dân sự thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đồng Tháp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C: Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và bị đơn ông Nguyễn Văn D thống nhất được các vấn đề như sau: Bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn D đã kết thúc hợp đồng thuê nhà ký ngày 30/11/2021, ông D đã trả nhà và quyền sử dụng đất cho bà C vào ngày 10/6/2024; Ông Nguyễn Văn D còn nợ lại bà Nguyễn Thị C số tiền thuê là 50.000.000 đồng; Hai bên không tranh chấp về hợp đồng thuê nhà ký ngày 30/11/2021. Tuy nhiên, bà C và ông D không thống nhất được phương thức trả tiền. Tại phiên tòa, bà C yêu cầu ông D trả số tiền 50.000.000 đồng làm 02 lần, lần một trả số tiền 25.000.000 đồng vào ngày 06/02/2026, lần hai trả số tiền 25.000.000 đồng vào ngày 06/4/2026. Ông D xin trả dần số tiền 50.000.000 đồng, mỗi tháng là 1.000.000 đồng, bắt đầu trả vào ngày 20/01/2026.

[3] Xét thấy, ông Nguyễn Văn D chưa trả số tiền 50.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị C là vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D trả số tiền là 50.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Về phương thức trả tiền, các đương sự có quyền tự thỏa thuận với nhau tại giai đoạn thi hành án. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D trả cho bà C số tiền là 50.000.000 đồng. Ghi nhận bà Nguyễn Thị C đồng ý cho ông Nguyễn Văn D trả

số tiền 50.000.000 đồng làm 02 lần, lần một trả số tiền 25.000.000 đồng vào ngày 06/02/2026, lần hai trả số tiền 25.000.000 đồng vào ngày 06/4/2026.

[4] Về án phí: Dương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, các Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Căn cứ vào các Điều 274, Điều 275, Điều 278, Điều 280, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C.

1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn D trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Ghi nhận bà Nguyễn Thị C đồng ý cho ông Nguyễn Văn D trả số tiền 50.000.000 đồng làm 02 lần, lần một trả số tiền 25.000.000 đồng vào ngày 06/02/2026, lần hai trả số tiền 25.000.000 đồng vào ngày 06/4/2026.

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

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng.

Dương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 3 – Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Hằng