TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 9** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1754/2025/DS-ST
Ngày: 26/9/2025
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 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Việt Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng Bạch;

2. Ông Vương Tấn Độ.

- *Thư ký phiên tòa*: bà Lê Thị Kim Cương, là thư ký Tòa án nhân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*: bà Nguyễn Thị Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1312/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc "tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 661/2025/QĐXXST-DS ngày 13/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 492/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà TTDM, sinh năm 19xx (có đơn xin vắng mặt); Địa chỉ: số aa đường CM, phường PTH (tên cũ: phường TT, quận TP), Thành phố H.

2. Bị đơn: bà TTDH, sinh năm 19xx (vắng mặt); Địa chỉ: số bb đường TKTQ, phường BHH (tên cũ: khu phố bb, phường BHH, quận BT), Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và bản tự khai của các bên đương sự tại Tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

1. Nguyên đơn là bà TTDM trình bày:

Mẹ bà M là bà NTR, sinh năm 19xx chết ngày dd/mm/20yy có để lại di sản thừa kế là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa số 36, tờ bản đồ số 202, địa chỉ: bb TKTQ, khu phố bb, phường BHH, quận BT, Thành phố H. Sau khi bà R chết, bà TTDH có thoả thuận với bà M, bà M sẽ làm thủ tục công chứng tặng phần thừa kế của bà M cho bà H và bà H giao cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng. Thoả thuận này được bà H và bà M lập, ký tên vào ngày 13/10/2020 với nội dung: bà H có trách nhiệm trả cho bà M số tiền 1.000.000.000 đồng khi nào nhận tiền bồi thường mở đường TKTQ, số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại trong vòng 3 năm sau sẽ nhận đủ. Hai bên lập thoả thuận này trên tinh thần tự nguyện mà không có ép buộc hay có điều kiện ràng buộc gì với nhau.

Ngày 13/10/2020, bà TTDM và bà TTDH có làm giấy thỏa thuận về việc phân chia di sản thừa kế là nhà và đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 202, địa chỉ bb TKTQ, khu phố bb, phường BHH, quận BT, Thành phố H do mẹ của hai bà là bà NTR (sinh năm 19xx, chết ngày dd/mm/20yy) để lại. Từ thỏa thận trên, ngày 29/10/2020, bà M đã ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại phòng công chứng DTT.

Bà TTDH đã nhận được số tiền bồi thường là 2.029.698.731 đồng theo phương án bồi thường số 1478/PA-HĐBT ngày 22/9/2021 (Phiếu chi số 166 ngày 27/10/2023 của Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng quận Bình Tân) nhưng đến nay bà H cố tình không trả số tiền 1.000.000.000 đồng cho bà M theo thỏa thuận ngày 13/10/2020. Ngày 17/9/2023, bà M đã gửi thông báo đề nghị bà H thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả tiền theo cam kết với số tiền 2.000.000.000 đồng nhưng đến nay bà H không phản hồi cho bà M. Tại Tòa án, bà TTDM yêu cầu Tòa án buộc bà TTDH phải phải thực hiện nghĩa vụ trả cho bà TTDM số tiền 2.000.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật. Bà M xác định chỉ yêu cầu bà H có nghĩa vụ trả số tiền trên cho bà M mà không yêu cầu ai khác (kể cả chồng bà H). Bà M không yêu cầu tính tiền lãi chậm trả đối với số tiền trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H thì bà M không đồng ý. Bà M hoàn toàn không tranh chấp gì đối với Di chúc ngày 01/10/2014 của bà NTR và Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế số 00003107/VB-TTPCDSTK ngày 29/10/2020. Hiện nay nhà đất tại địa chỉ số bb đường TKTQ, phường BHH (phường BHH, quận BT cũ), Thành phố H do bà TTDH đứng tên trên giấy chứng nhận và quản lý sử dụng trên thực tế, bà M cũng không có tranh chấp liên quan gì về việc này.

2. Bị đơn bà TTDH trình bày: Mẹ bà H là NTR, chết ngày dd/mm/20yy. Bà R có hai người con là bà TTDH và bà TTDM. Trước khi chết, bà R đã chia vàng cho các con, bà M được 30 cây vàng, bà H được 06 cây 03 chỉ vàng cùng thửa đất số 323, tờ bản đồ số 14, xã BHH, huyện BC (nay là thửa 36, tờ bản đồ số 202, phường BHH, quận BT) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ495484, số vào sổ cấp GCN CH17611 do UBND quận BT cấp ngày

09/01/2017 cho bà NTR. Ngày 01/10/2014, bà R đã lập Di chúc tại Văn phòng công chứng ĐT, để lại cho bà H thửa đất trên.

Sau khi bà R chết khoảng 01 năm, bà M liên tục gây áp lực buộc bà H phải chia thửa đất trên, mặc dù bà M đã được mẹ cho 30 cây vàng. Do bà H chưa tìm thấy di chúc nên không thể tự đi làm thủ tục kê khai di sản thừa kế. Trong khi đó, bà M liên tục gây áp lực nên bà H đồng ý thoả thuận chia cho bà M số tiền bà H nhận được từ việc giải phóng mặt bằng mở rộng đường TKTQ (thửa 36, tờ bản đồ số 202 bị thu hồi một phần để mở rộng đường). Tại thời điểm đó, theo văn bản dự kiến của Hội đồng bồi thường hỗ trợ, tái định cư dự án thì bà Hồng được nhận 4.633.865.090 đồng tiền bồi thường. Vì vậy, bà H ký vào Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020, đồng ý sẽ trả cho bà M số tiền 2.000.000.000 đồng, trả thành hai đợt: trả 1.000.000.000 đồng khi nhận tiền bồi thường, trả 1.000.000.000 đồng còn lại trong vòng ba năm. Sau đó, ngày 29/10/2020, bà H và bà M ký Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng Công chứng DTT. Sau đó, bà H được biết số tiền bồi thường của bà H thực tế chỉ có 2.029.698.731 đồng. Do đó, bà H đề nghị chỉ trả cho bà M 50% số tiền bồi thường là 1.000.000.000 đồng thay vì 2.000.000.000 đồng như thoả thuận ban đầu, tuy nhiên bà M không đồng ý. Bà M liên tục làm khó yêu cầu bà H phải giao đủ 2.000.000.000 đồng.

Nay bà H đã tìm thấy Di chúc ngày 01/10/2014 của bà R. Theo nội dung Di chúc thì thửa đất 36, tờ bản đồ số 202, phường BHH, quận BT đã được bà R để lại toàn bộ cho bà H, do đó bà M không có quyền hưởng thừa kế đối với thửa đất này. Nội dung của Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 29/10/2020 tại Văn phòng Công chứng DTT và Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 là trái với ý chí của bà NTR, vi phạm khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự 2015, do đó, không có hiệu lực pháp luật. Vậy nên, bà M khởi kiện yêu cầu bà Hồng trả 2.000.000.000 đồng theo Giấy thỏa thuận ngày 13/10/2020 là không có cơ sở. Bà H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M.

Bà H đề nghị Toà giải quyết yêu cầu của bà gồm:

- Công nhận Di chúc ngày 01/10/2014 của bà NTR là hợp pháp và có hiệu lực;

- Tuyên bố vô hiệu Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 giữa TTDH và TTDM.

Phương án hòa giải của bà H: bà H chỉ đồng ý trả cho bà M số tiền 1.500.000.000 đồng từ tháng 4/2025 đến hết tháng 12/2025 là hoàn tất toàn bộ số tiền nêu trên.

3. Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn có đơn xin giải quyết vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn bà TTDH đã được Toà án tống đạt hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh

phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 70, 71, 72, 234 Bộ luật Tố tụng Dân sự; tuy nhiên thời hạn giải quyết chưa đảm bảo theo quy định. Về nội dung của vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và công bố các yêu cầu, tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Tranh chấp giữa bà TTDM và bà TTDH là tranh chấp dân sự phát sinh từ nghĩa vụ mà nguyên đơn và bị đơn thoả thuận tại Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 nên đây là tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự. Bị đơn cư trú tại phường BHH, Thành phố H. Do đó, Toà án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự và Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà TTDH để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng bà H vẫn vắng mặt không có lý do, nên không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, thì:*"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".* Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào yêu cầu khởi kiện, lời khai của bà M và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 và sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn thì có căn cứ xác định nguyên đơn và bị đơn thống nhất bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000.000 đồng (trả 1.000.000.000 đồng khi nào nhận được tiền bồi thường mở rộng đường TKTQ, trả 1.000.000.000 đồng trong vòng 03 năm sau), xét việc thoả thuận thực hiện nghĩa vụ của hai bên là tự nguyện, không vi phạm quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Bị đơn cũng xác nhận đã nhận được số tiền bồi thường là 2.029.698.731 đồng theo phương án bồi thường số 1478/PA-HĐBT ngày 22/9/2021 (Phiếu chi số 166 ngày 27/10/2023 của Ban Bồi thường Giải phóng

mặt bằng quận BT). Tuy nhiên, đến nay bị đơn chưa thực hiện việc trả cho nguyên đơn số tiền 2.000.000.000 đồng theo giấy thỏa thuận ngày 13/10/2020, là vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà TTDH thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà TTDM số tiền 2.000.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 274, Điều 275 và Điều 280 Bộ luật Dân sự 2015.

Còn phía bị đơn cho rằng nguyên đơn gây áp lực để bị đơn đồng ý thoả thuận như trên và số tiền bồi thường của bị đơn đã nhận ít hơn nhiều so với dự kiến; nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh và việc nhận tiền bồi thường của bị đơn có ít hay nhiều cũng không làm thay đổi nội dung vụ việc, hơn nữa trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không có tranh chấp gì liên quan đối với nhà, đất tại địa chỉ số bb TKTQ, khu phố bb, phường BHH, quận BT (phường BHH, quận BT cũ), Thành phố H nên phương án hòa giải của bị đơn là chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 1.500.000.000 đồng từ tháng 4/2025 đến hết tháng 12/2025 là không có cơ sở.

[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn: tuyên bố vô hiệu Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 giữa TTDH và TTDM. Từ những phân tích nêu trên, đã thể hiện nội dung của Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 giữa TTDH và TTDM là có hiệu lực pháp luật. Việc bị đơn đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không lý do theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố vô hiệu Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 giữa TTDH và TTDM.

[4] Việc bị đơn phản tố yêu cầu Toà án Công nhận Di chúc ngày 01/10/2014 của bà NTR là hợp pháp và có hiệu lực, Toà án đã trả lại đơn yêu cầu phản tố này, vì yêu cầu này không có liên quan hay bù trừ, loại trừ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này là phù hợp với quy định Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Sau này bị đơn có yêu cầu thì giải quyết trong vụ án khác theo thẩm quyền. Hơn nữa, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không có tranh chấp gì liên quan đối với nhà, đất tại địa chỉ số bb TKTQ, khu phố bb, phường BHH, quận BT (phường BHH, quận BT cũ), Thành phố H do bà TTDH đang đứng tên quyền sử dụng trên giấy chứng nhận.

[5] Đại diện của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí:

- Bà TTDH phải chịu 72.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm cho phần yêu cầu của bà TTDM được chấp nhận.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí mà bà TTDH đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0077330 ngày

14/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh);

- Hoàn lại cho bà TTDM số tiền tạm ứng án phí 36.000.000 đồng mà bà M đã nộp theo biên lai thu số 0048265 ngày 07/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 200, Điều 218, điểm b c khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 274, Điều 275, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Dân sự 2015.

- Áp dụng 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.

- Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà TTDM đối với bà TTDH liên quan đến Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020:

Buộc bà TTDH trả cho bà TTDM tổng số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Trả một lần ngay khi bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bà TTDH còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà TTDH về việc tuyên bố vô hiệu Giấy thoả thuận ngày 13/10/2020 giữa TTDH và TTDM.

3. Các bên thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

4. Về án phí:

- Bà TTDH phải nộp 72.000.000 đồng (bảy mươi hai triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí mà bà TTDH đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0077330 ngày 14/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh).

- Hoàn lại cho bà TTDM số tiền 36.000.000 đồng tạm ứng án phí mà bà M đã nộp theo biên lai thu số 0048265 ngày 07/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết, để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Viện Kiểm sát cùng cấp và cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp 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 thoả 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND KV9 TPHCM;
- THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Phạm Việt Hải