

**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: 87/2026/DS - ST
Ngày 21-4-2026
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 Lê Văn Nghĩa

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 21 tháng 4 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: 64/2026/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2026 về tranh chấp giao dịch dân sự thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 156/2026/QĐXX-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị Ánh D, sinh năm 1987

Trú tại: Ấp V, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Dương P, cư trú tại Số I, T, phường Đ, tỉnh Đồng Tháp là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày 07 tháng 01 năm 2026) (Có mặt).

- Bị đơn: Anh Lê Văn Q, sinh năm 1977 (Có mặt)

Trú tại: Ấp V, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 08 tháng 01 năm 2026 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Lê Thị Ánh D trình bày:

Khoảng tháng 4 năm 2020, chị Lê Thị Ánh D và anh Lê Văn Q thoả thuận chị D nhận chuyển nhượng của anh Q phần đất ngang 10m x dài 25m địa chỉ tại ấp Đ, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là ấp Đ, xã K, tỉnh Đồng Tháp) với số tiền là 300.000.000 đồng. Sau đó, anh Q thông báo do diện tích đất không đủ điều

kiện tách thửa nên không thể thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị D. Tháng 4 năm 2024, chị D khởi kiện anh Q tại Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang để đòi lại số tiền đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 25/4/2025, chị D và anh Q có thoả thuận lại và hai bên đã ký cam kết với nội dung: Anh Q có nhiều thửa đất, nếu anh chị thống nhất cản trừ được thửa đất nào thì anh Q và chị D sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị D. Trong trường hợp không thể cản trừ thì trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày viết bản cam kết, anh Q phải trả lại chị D số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến hạn ngày 25/10/2025 hai bên không thực hiện được nội dung cam kết nên chị D đã khởi kiện anh Q để yêu cầu đòi lại số tiền 300.000.000 đồng.

Chị Lê Thị Ánh D khởi kiện anh Lê Văn Q yêu cầu anh Q trả cho chị D số tiền gốc là 300.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 0,83%/tháng kể từ ngày 25/10/2025 đến khi xét xử, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

Theo bản tự khai ngày 26 tháng 3 năm 2026 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Lê Văn Q trình bày:

Chị Lê Thị Ánh D là em ruột của anh Lê Văn Q. Khoảng giữa năm 2020, chị D biết anh Q mua bán đất để tìm lợi nhuận nên chị D có nhờ anh tìm người có nhu cầu mua đất, chị D hùn tiền để cùng mua sau đó bán lại để kiếm lãi. Anh có nhận của chị D số tiền 300.000.000 đồng, tuy nhiên không có người nào để hùn mua đất nên không thể thực hiện được. Sau đó, anh Q có bàn bạc với em ruột là anh Lê Văn P1 để cắt đất cho chị D, tuy nhiên không thể tách thửa đất được nên anh Q đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho người khác, người này chưa có tiền trả hết cho anh Q nên anh không thể trả tiền lại cho chị D. Ngày 25/4/2025, giữa anh Q và chị D có ký bản cam kết nội dung: Anh Q có nhiều thửa đất, nếu anh chị thống nhất cản trừ được thửa đất nào thì anh Q và chị D sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị D. Trong trường hợp không thể cản trừ thì trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày viết bản cam kết, anh Q phải trả lại chị D số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên đến hạn ngày 25/10/2025, anh và chị D không thống nhất được việc cản trừ đất, anh Q chỉ có tài sản là quyền sử dụng đất nhưng không có tiền mặt để trả lại chị D.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi số tiền 300.000.000 đồng, anh Q đồng ý trả cho chị D số tiền 300.000.000 đồng nhưng với phương thức là cản trừ quyền sử dụng đất vì anh không có tiền mặt để trả lại chị D. Đối với yêu cầu tính lãi từ tháng 10/2025, anh Q không đồng ý trả lãi vì anh Q cho rằng đây không phải là tiền vay mượn.

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] Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn chị Lê Thị Ánh D và bị đơn anh Lê Văn Q 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] Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu tính lãi, chị D chỉ yêu cầu anh Q trả số tiền 300.000.000 đồng làm 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Anh Q đồng ý trả lại cho chị D số tiền 300.000.000 đồng nhưng hiện tại anh Q không có tiền mặt nên yêu cầu chị D lấy đất để cầm trả số tiền 300.000.000 đồng. Xét thấy, việc chị D rút lại yêu cầu tính lãi là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ánh D: Hội đồng xét xử xét thấy, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có ông Phạm Dương P và bị đơn anh Lê Văn Q thống nhất được các vấn đề như sau: Anh Lê Văn Q có nhận của chị Lê Thị Ánh D số tiền 300.000.000 đồng, mục đích để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng hai bên không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã chấm dứt giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Anh Lê Văn Q đồng ý trả lại cho chị Lê Thị Ánh D số tiền 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, chị D và anh Q không thống nhất được phương thức trả tiền. Xét thấy, tại bản cam kết đề ngày 25/4/2025 có nội dung: “Trong thời hạn 06 tháng tính từ ngày đôi bên viết cam kết này, anh Q phải trả đủ cho D 300.000.000 đồng và lúc đó việc đòi lại tiền này là sự việc giữa D và Q, không có liên quan đến bất cứ người nào, nếu anh Q không thực hiện việc trả nợ cho D thì D sẽ khởi kiện anh Q ra Tòa án có thẩm quyền để nhờ giải quyết theo quy định”, việc anh Lê Văn Q chưa trả số tiền 300.000.000 đồng cho chị Lê Thị Ánh D là vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, chị Lê Thị Ánh D khởi kiện yêu cầu anh Lê Văn Q trả số tiền là 300.000.000 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 chị Lê Thị Ánh D, buộc anh Lê Văn Q trả lại chị Lê Thị Ánh D số tiền 300.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Đương 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 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

Căn cứ vào các 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 chị Lê Thị Ánh D.

1. Buộc bị đơn anh Lê Văn Q trả cho chị Lê Thị Ánh D số tiền là 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án 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: Anh Lê Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000 đồng.

Hoàn lại chị Lê Thị Ánh D số tiền tạm ứng án phí là 7.874.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000789 ngày 14/01/2026 của Thi hành án Dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Đương 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