

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 08/2026/DS-ST

Ngày: 26 - 01-2026

*“V/v Tranh chấp thực hiện
nghĩa vụ trả tiền”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Loan Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quách Đình Hoàng

2. Bà Nguyễn Thị Bích T1

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hải - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thắng Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 184/2025/TLST- DS ngày 02 tháng 10 năm 2025 về *“Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 102/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn An T**, sinh năm 1959 và bà **Huỳnh Thu T1**, sinh năm 1958; Địa chỉ: 590 Nguyễn Viết X, pH H, tỉnh G. Có mặt

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn 03, xã B, tỉnh G. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thu T1 trình bày:

Gia đình bà T1 có vay Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 1.200.000.000 đồng và có thế chấp cho Ngân hàng 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 276 và thửa 274, tờ bản đồ số 74, hai thửa này liền kề nhau, địa chỉ: Tổ 14 (nay là tổ 05), pH Hội Phú, tỉnh Gia Lai. Do muốn bán đất để trả nợ nên giữa ông T, bà T1 và bà H thống nhất: Vợ chồng bà T1 sang nhượng cho bà H 01 lô đất sát bên căn nhà 590 Nguyễn Viết X, pH H, tỉnh G với giá thỏa thuận

2.400.000.000 đồng. Nhưng vợ chồng bà T1 đang nợ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn ở 100 Phan Đình Phùng 1.200.000.000 đồng nên đã uỷ quyền cho bà H lô đất trên cùng với căn nhà 590 Nguyễn Viết Xuân mà vợ chồng bà T1 đang ở (đã có 50m đất ở) để bà H chuyển lô đất nêu trên và phần diện tích đất còn lại của căn nhà 590 Nguyễn Viết Xuân sang đất ở và sau khi tách bìa lô đất trên cho bà H thì bà H sẽ giao lại bìa đỏ căn nhà 590 Nguyễn Viết Xuân cùng số tiền 900.000.000 đồng mà bà H còn nợ cho vợ chồng bà T1. Khi ra công chứng vì tin tưởng bà H và chưa nắm rõ luật nên không đọc kỹ và không hiểu biết nội dung uỷ quyền nên nhân viên công chứng nói đọc và ký thì ông T, bà T1 ký. Sau khi ký giấy uỷ quyền bà H cầm toàn bộ giấy tờ. Đến chiều ngày 22/01/2024 bà H nói ông T bà T1 cùng ra Ngân hàng để chuộc 02 bìa đỏ với số tiền mà bà H vay bên ông Dương. Sau đó có người tên Trần Văn Thanh chuyển tiền vào tài khoản của bà T1 1.210.000.000 đồng và bà H chuyển vào tài khoản của bà T1 290.000.000 đồng. Thời gian sau ông T, bà T1 nghe ông Dương yêu cầu trả lãi không thì sẽ lấy đất và nhà. Vì vậy ông T bà T1 có đến văn phòng công chứng Xuân Hiệp để hỏi thì phát hiện bà H đã sang nhượng 02 thửa đất nói trên cho ông Lê Đức Thịnh vào ngày 23/01/2024 và ngày 26/01/2024 chỉnh lý 02 thửa đất nêu trên.

Do đó ông T, bà T1 thấy bà H không thực hiện đúng như văn bản đã cam kết nên ông T, bà T1 khởi kiện bà H tại Tòa án nhân dân thành phố Pleiku (nay là khu vực 7 – Gia Lai) yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại phiên hoà giải ngày 29/5/2025, bà H thống nhất sẽ trả lại cho ông T, bà T1 số tiền 1.440.000.000 đồng trong thời gian 03 tháng kể từ ngày 30/5/2025 đến ngày 29/8/2025. Tuy nhiên đã quá thời hạn trả nợ mà bà H không trả mặc dù bà T1 ông T đã đòi nợ bà H nhiều lần. Vì vậy, bà T1 ông T khởi kiện yêu cầu bà H phải trả cho bà T1 ông T số tiền 1.440.000.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất 10%/năm từ ngày 30/8/2025 cho đến ngày xét xử 26/01/2026 là 59.046.575 đồng, tổng cộng 1.499.046.575 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng).

2. Ông Nguyễn An T thống nhất với phần trình bày của bà Huỳnh Thu T1, không bổ sung ý kiến gì thêm.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị H mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, nhiều lần Tòa án triệu tập đến hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên đã không trình bày được quan điểm của mình về nội dung của vụ án.

3. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Gia Lai tham gia phiên tòa có ý kiến phát biểu như sau: Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ

theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn An T và bà Huỳnh Thu T1 khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn 03, xã Biển Hồ, tỉnh Gia Lai phải trả số tiền còn nợ. Do đó theo quy định tại khoản 3 Điều 26 thì đây là vụ án dân sự. “Tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền”, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn đã được triệu tập họp lệ đến tham gia phiên toà lần thứ hai nhưng vắng mặt nên theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Xét, theo Biên bản hoà giải ngày 29/5/2025 tại Toà án nhân dân thành phố Pleiku (nay là khu vực 7 - Gia Lai) và theo Giấy nhận nợ ngày 29/5/2025 mà ông T, bà T1 cung cấp thì thấy rằng bà H thừa nhận có nợ ông T và bà T1 số tiền 1.440.000.000 đồng là có thật nhưng bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên ông T bà T1 khởi kiện yêu cầu trả nợ gốc và lãi chậm thanh toán là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông T, bà T1 số tiền gốc còn nợ và tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 30/8/2025 đến ngày xét xử hôm nay 26/01/2026 là 1.499.046.575 đồng, trong đó nợ gốc 1.440.000.000 đồng và lãi 59.046.575 đồng, theo quy định tại Điều 280, Điều 357 của Bộ luật dân sự.

[4] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 280, 357 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn An T và bà Huỳnh Thu T1, cụ thể:

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn An T và bà Huỳnh Thu T1 số tiền còn nợ là 1.499.046.575 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi chín triệu, không trăm

bốn mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc 1.440.000.000 đồng và lãi 59.046.575 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 56.971.397 đồng (Năm mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi một nghìn, ba trăm chín mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn An T, bà Huỳnh Thu T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông T bà T1 thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

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 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 7, 7a và 7b 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.

3. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 7 - Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Bùi Loan Phương