

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 - ĐẮK LẮK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 21/2025/DS-ST

Ngày: 25/8/2025

V/v: Vi phạm nghĩa vụ thanh toán

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - ĐẮK LẮK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Y Mung Niê;

2. Ông Vũ Công Đạt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Ông Đinh Quang Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/8/2025, ngày 25/8/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc: “Vi phạm nghĩa vụ thanh toán” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn L, bà Trần Thị V;

Địa chỉ: Thôn, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

Ông L uỷ quyền cho bà V tham gia tố tụng (Ông L vắng mặt vào ngày 21/8/2025, có mặt vào ngày 25/8/2025; bà V có mặt ngày 21/8/2025, vắng mặt vào ngày 25/8/2025).

- Bị đơn:

1. Anh Lê Văn Ng; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn N, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Chị Nguyễn Thị Th; Có mặt.

Địa chỉ: Buôn K, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Trần Thị V trình bày:* Anh Ng và chị Th kết hôn với nhau vào ngày 17/4/2008 tại Ủy ban nhân dân xã Ch, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; hiện đã ly hôn năm 2023. Quá trình anh Ng và chị Th còn chung sống vợ chồng với nhau; vào năm 2021, anh Ng và chị Th có mua của vợ chồng tôi một thửa đất rẫy diện tích khoảng 4000m², tọa lạc tại thôn K, xã Ch, huyện K thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05 số hóa; đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng; anh Ng và chị Th đã trả trước cho vợ chồng tôi được 40.000.000 đồng; vợ chồng tôi cho 10.000.000 đồng để làm giấy tờ sổ đỏ; còn nợ lại 150.000.000 đồng vì là con nên chúng tôi cho nợ trả dần. Tuy nhiên đến nay anh Ng, chị Th đã ly hôn và chia tài sản nhưng vẫn không hoàn tất số tiền mua đất cho vợ chồng tôi. Vì vậy, vợ chồng tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Ng, chị Th phải trả cho vợ chồng tôi số tiền 150.000.000 đồng; trong đó yêu cầu anh Ng trả 75.000.000 đồng, yêu cầu chị Th trả 75.000.000 đồng.

- *Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Lê Văn Ng trình bày:* Năm 2021, tôi và chị Nguyễn Thị Th (khi đó là vợ chồng, đã ly hôn vào năm 2023) có nhận chuyển nhượng của bố mẹ đẻ của tôi là ông Lê Văn L, bà Trần Thị V một thửa đất rẫy diện tích 4 sào, tại thôn K, xã Ch, huyện K thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05; với giá 200.000.000 đồng. Hai bên có viết giấy sang nhượng rẫy; chúng tôi đã trả được 40.000.000 đồng; ông L, bà V bớt lại 10.000.000 đồng để làm giấy tờ đất; còn nợ lại 150.000.000 đồng, chưa trả được. Nay ông L, bà V khởi kiện yêu cầu tôi và chị Th trả 150.000.000 đồng thì tôi đồng ý trả cho ông L, bà V số tiền 75.000.000 đồng, còn chị Th có trách nhiệm trả 75.000.000 đồng.

- *Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn chị Nguyễn Thị Th trình bày:* Trước đây, tôi và anh Ng là vợ chồng nhưng đã ly hôn vào năm 2023 theo Bản án 23/2023/HNGĐ-ST ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk. Quá trình chung sống, khoảng năm 2020 - 2021, tôi và anh Ng có nhận chuyển nhượng của bố mẹ anh Ng là ông Lê Văn L, bà Trần Thị V một thửa đất có diện tích 3983,9m² tọa lạc tại thôn K, xã Ch, huyện K; thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05 số hoá; đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; với giá 200.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng tôi đã trả nhiều lần, chứ không trả một lần đủ vì là con cái trong nhà. Số

lần trả khoảng 4 lần, có một lần tôi nhớ trả 60.000.000 đồng tiền mặt, còn các lần khác thì tôi không nhớ cụ thể số tiền và thời gian trả. Tôi chỉ biết đến mùa cà phê năm 2022 thì vợ chồng tôi bán cà phê xong và đã trả đủ số tiền mua đất cho ông L, bà V. Sau khi trả ông bà viết cho tôi 01 giấy sang nhượng rẫy và đưa cho tôi giấy gốc của giấy sang nhượng từ chủ cũ trước đây. Trong 04 lần trả tiền thì có lần đầu tiên, khi đặt cọc là tôi cầm tiền trực tiếp trả, còn những lần sau thì anh Ng là người cầm tiền trả. Tôi nhớ có lần đến trả thì có ký vào sổ của ông L, bà V nhưng tôi không nhớ trả bao nhiêu tiền và vào thời gian nào. Ngoài ra, lần trả cuối cùng thì khi giao tiền thì anh Ng đưa trực tiếp cho ông bà thì có ghi giấy trả tiền, giấy anh Ng giữ, nội dung của giấy thì tôi không đọc. Vợ chồng tôi cũng đã làm rẫy từ đó; sau đó mới yêu cầu ly hôn và phân chia tài sản; hiện tại anh Ng đang canh tác thửa đất trên. Nay ông L, bà V kiện thì tôi không đồng ý vì tôi đã trả hết tiền đất cho ông bà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Đắc Lắc phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà V; buộc Ng phải trả cho ông L, bà V số tiền 75.000.000 đồng, buộc chị Th phải trả cho ông L, bà V số tiền 75.000.000 đồng.

Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận đ:

[1] Về quan hệ pháp luật tr chấp: Đây là quan hệ pháp luật Vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đắc Lắc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tr chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn anh Ng, chị Th phải trả cho ông L, bà V số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán là 150.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Năm 2021 anh Ng, chị Th nhận chuyển nhượng của ông L, bà V thửa đất rẫy diện tích khoảng 4000m², tọa lạc tại thôn K, xã Ch, huyện K nay là xã Krông Búk,

thuộc một phần thửa đất số 13, tờ bản đồ số 05 số hóa; đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng; Khi chuyển nhượng có xác lập giấy sang nhượng rẫy. Giấy sang nhượng rẫy giữa hai bên thể hiện nội dung số tiền chuyển nhượng đất còn lại chưa thanh toán là 150.000.000 đồng, thoả thuận sẽ trả thành 02 đợt là mùa cà phê năm 2021 trả 50.000.000 đồng, mùa cà phê năm 2022 trả 100.000.000 đồng. Hai bên đều xác nhận sự việc chuyển nhượng như trên nên đây là tình tiết thuộc trường hợp không phải chứng minh theo điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Anh Ng đồng ý trả số tiền 75.000.000 đồng cho ông L, bà V. Chị Th cho rằng khi còn chung sống vợ chồng với anh Ng thì chị Th và anh Ng đã trả hết số tiền chuyển nhượng đất cho ông L, bà V; trả làm nhiều lần và sau khi trả hết thì ông L, bà V có viết giấy xác nhận trả hết tiền chuyển nhượng đất. Giấy xác nhận trả hết tiền do anh Ng lấy vào ngày 18/11/2023 nên chị Th không còn giữ. Tuy nhiên, theo đơn trình báo ngày 28/11/2023 gửi Công an xã Cư Né thì chị Th có ghi các giấy tờ để trong xe nhưng không có giấy thể hiện việc anh Ng, chị Th đã trả hết tiền chuyển nhượng cho ông L, bà V.

Tại phiên toà ngày 25/8/2025, chị Th cung cấp chứng cứ là đoạn ghi âm giữa chị Th và ông L; tuy nhiên nội dung đoạn ghi âm không thể hiện việc chị Th và anh Ng đã trả hết số tiền chuyển nhượng đất cho ông L, bà V; ông L cũng có mặt tại phiên toà và không thừa nhận việc chị Th, anh Ng đã trả hết tiền.

Từ các ph tích trên Hội đồng xét xử xét thấy, anh Ng và chị Th đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, chưa trả hết tiền chuyển nhượng đất cho ông L, bà V; Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà V, buộc anh Ng, chị Th phải thanh toán cho ông L, bà V tổng số tiền 150.000.000 đồng. Do anh Ng, chị Th đã ly hôn và nghĩa vụ thanh toán tiền của anh Ng, chị Th là nghĩa vụ có thể phân chia được theo phần; nên xét thấy cần chia đôi số tiền 150.000.000 đồng để buộc anh Ng và chị Th, mỗi người có trách nhiệm thanh toán một nửa số tiền này, tương ứng mỗi phần 75.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 282, Điều 288, Điều 290 Bộ luật dân sự năm 2015.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L, bà V được chấp nhận nên bị đơn anh Ng phải chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; chị Th phải chịu 3.750.000 đồng án phí d sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a khoản 1 Điều 92, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 282, Điều 288, Điều 290, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L, bà Trần Thị V.

- Buộc bị đơn anh Lê Văn Ng phải trả cho ông Lê Văn L, bà Trần Thị V số tiền 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

- Buộc bị đơn chị Nguyễn Thị Th phải trả cho ông Lê Văn L, bà Trần Thị V số tiền 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về án phí:

Bị đơn anh Lê Văn Ng phải chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Bị đơn chị Nguyễn Thị Th phải chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy đ tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án d 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, 7a 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 tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 8 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS Khu vực 8 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Thái Văn Hải