

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9 – AN GIANG**

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

Bản án số: 52/2025/DS-ST
Ngày: 21 tháng 8 năm 2025
V/v “Tranh chấp đòi tài sản, tiền”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Nam và ông Nguyễn Duy Thụy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhuận - là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - An Giang tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Ngọc Minh Châu - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 08 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 309/2025/TTST-DS ngày 25 tháng 04 năm 2025, về việc “Tranh chấp đòi tài sản, tiền”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 95/2025/QĐST-DS, ngày 01 tháng 08 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1968. Địa chỉ: tổ 26, đường Nguyễn Đình C, khóm ĐS 2, thị trấn NS, huyện TS (nay là xã TS), tỉnh AG (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lê Thanh T, sinh năm 1983. Địa chỉ: số 55/3 khóm BT 1, phường BK, thành phố LX (nay là phường BĐ), tỉnh AG (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng ông Nguyễn Ngọc Th trình bày:

Năm 2023, quen biết Lê Thanh T nên nhờ làm hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, T đồng ý nên ngày 28/11/2023 ông Th đưa chi phí cho ông T 81.000.000đ. Ông T cam kết trong 04 tháng sẽ giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, nếu không thực hiện được sẽ trả lại tiền. Tuy nhiên, đến nay ông T không giao giấy và không trả lại đủ tiền.

Đến ngày 29/9/2024, ông T có trả 11.000.000đ, số tiền còn lại 70.000.000đ hứa đến 01/01/2025 trả đủ nhưng đến nay không thực hiện. Do đó,

ông Th khởi kiện yêu cầu ông T có nghĩa vụ trả 70.000.000 đồng, tính lãi theo quy định pháp luật, kể từ ngày gửi đơn khởi kiện đến khi vụ án được xét xử xong.

Trong toàn bộ quá trình giải quyết ông Lê Thanh T vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu chứng cứ và không đưa ra yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Ông Th yêu cầu ông T trả số tiền còn lại 70.000.000đ. Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu tính lãi đối với số tiền 70.000.000 đồng theo quy định pháp luật, kể từ ngày gửi đơn khởi kiện đến khi vụ án được xét xử xong. Bị đơn vắng mặt.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – An Giang:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng và tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng quy định. Nguyên đơn thực hiện đúng quy định pháp luật. Bị đơn không thực hiện đúng quy định và phải chịu hậu quả theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Th, đình chỉ một phần yêu cầu tính lãi. Về án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – An Giang, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn Th có mặt, ông Lê Thanh T vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ông Th yêu cầu ông T trả số tiền vốn, lãi. Căn cứ khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 105, 166 Bộ luật Dân sự 2015, quan hệ pháp luật tranh chấp là đòi tài sản, tiền. Bị đơn cư trú phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên (nay là phường Bình Đức), tỉnh An Giang. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền Tòa án nhân dân khu vực 9 – An Giang.

[3] Xét các tài liệu, chứng cứ; ý kiến trình bày, yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Th có nhờ ông T làm hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để thực hiện, ông Th giao chi phí cho T cam kết trong 04 tháng sẽ thực hiện xong và giao cho Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét, Biên nhận ngày 28/11/2023 (BL24) ông T có ký tên ghi rõ họ tên có nhận nợ của ông Th 81.000.000đ hứa trong vòng 4 tháng sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th nếu không làm được sẽ hoàn tiền lại. Tuy nhiên, khi nhận tiền xong

ông T không thực hiện như thỏa thuận và không hoàn trả lại đủ tiền cho ông Th. Đến ngày 29/9/2024, ông T trả 11.000.000đ, số tiền còn lại ông T hứa đến ngày 01/01/2025 (lần 1) và 20/06/2025 (lần 2) sẽ trả đủ theo tờ cam kết ngày 29/09/2024, 10/02/2025 (BL 25, 28) cho ông Th nhưng không thực hiện.

Nhận thấy, ông T có nhận 81.000.000đ để làm hộ ông Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th. Do không thực hiện nên T có trả 11.000.000đ. Số tiền 70.000.000đ còn lại ông T cam kết ngày 30/06/2025 sẽ trả đủ. Xét, các bên thỏa thuận trên tinh thần tự nguyện, nhưng sau khi nhận tiền đơn không thực hiện theo thỏa thuận, ông Th nhiều lần liên hệ trả lại số tiền trên nhưng ông T không thanh toán là gây thiệt hại cho nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 105, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì chủ sở hữu có quyền yêu cầu người chiếm hữu phải trả lại tài sản đó. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền còn lại 70.000.000đ.

[4] Về tiền lãi: Ông Th yêu cầu tính lãi đối với số tiền 70.000.000đ theo quy định pháp luật, từ ngày gửi đơn khởi kiện đến khi vụ án được xét xử xong. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên tòa ông Th rút lại yêu cầu trên tinh thần tự nguyện, không bị ép buộc phù hợp quy định tại Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xem đình chỉ một phần yêu cầu ông Th đối với ông T.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Th; ông T có nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 179, 217, 227; 233, 244, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Điều 105, 166 Bộ luật Dân sự 2015.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Lê Thanh T.

+Buộc ông Lê Thanh T trả lại cho ông Nguyễn Văn Th số tiền 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th đối với ông Lê Thanh T về yêu cầu khởi kiện về yêu cầu tính lãi đối với số tiền

70.000.000 đồng theo quy định pháp luật, kể từ ngày gửi đơn khởi kiện đến khi vụ án được xét xử xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Trả lại cho ông Th 1.750.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, số 0002764, ngày 25 tháng 4 năm 2025, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 – An Giang)

+ Ông T nộp 3.500.000đ tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

+ Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định 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 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 Điều 6, Điều 7, Điều 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./.

(Đã giải thích Điều 26 Luật Thi hành án)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV9-AG;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Phương

