

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 366/2026/DS-PT

Ngày: 29 - 6 - 2026

V/v “Tranh chấp nghĩa vụ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đăng

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Thế Hạnh

Ông Dương Hà Ngân

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Ông Trần Minh Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 349/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2026 về việc “Tranh chấp nghĩa vụ”.

Do Bản án sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 467/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1958; địa chỉ: **Số A Đ, phường T, Thành phố H**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lương Công Hữu Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: **Số B V, phường P, tỉnh L**. Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2025.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoài T1 – **Văn phòng L1** thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh L**; địa chỉ: **Số J T, phường H, tỉnh Lâm Đồng**.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đăng T2, sinh năm 1977; địa chỉ: **Số A C, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Đ, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lương Công Hữu Đ, sinh năm 1956; địa chỉ: Số B V, phường P, tỉnh L. Văn bản ủy quyền ngày 12/8/2025.

Người làm chứng: Ông Hoàng Văn Đ1, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn E, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Đăng T2.

Tại phiên tòa có mặt các bên đương sự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn T do ông Lương Công H Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 08/01/2025, ông Hoàng Văn T ủy quyền cho ông Hoàng Văn L (bên đặt cọc) làm việc liên quan đến tài sản đặt cọc với ông Nguyễn Đăng T2 (bên nhận cọc). Theo đó, ông Nguyễn Đăng T2 đồng ý trả lại cho ông T3 số tiền là 663.000.000đồng sau khi trừ các khoản chi phí là 687.000.000 đồng, trong tổng số tiền đặt cọc 1.350.000.000đồng mà trước đây ông T3 và ông T2 đã giao dịch với nhau. Thời gian trả tiền là 120 ngày tính từ ngày các bên ký giấy thỏa thuận này (từ ngày 08/01/2025 đến ngày 08/5/2025). Tuy nhiên, từ ngày đến hạn trả tiền (ngày 08/5/2025) đến nay, ông Nguyễn Đăng T2 không chịu trả tiền cho ông T3, mặc dù ông T3 liên tục nhiều lần đòi nợ. Vì vậy, ông Hoàng Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đăng T2 trả lại cho ông T3 số tiền 663.000.000đồng như đã thỏa thuận tại Giấy thỏa thuận lập ngày 08/01/2025. Ngoài ra ông T3 không có yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Đăng T2 trình bày: Ông Hoàng Văn T có giao dịch mua bán nhà đất đối với tôi và làm hợp đồng đặt cọc làm tin cho việc mua bán đó theo quy định của pháp luật. Tới kỳ thanh toán ông T3 không thực hiện nghĩa vụ cam kết vi phạm hợp đồng chuyển nhượng, vi phạm thỏa thuận đặt cọc đã cam kết nên phá hợp đồng. Do ảnh hưởng đến công việc và cũng là đảm bảo cho ông T3 bớt thiệt hại nên ông T2 có gọi điện cho ông T3 gặp mặt trao đổi trên tinh thần giảm thiểu thiệt hại cho bên mua cũng như bên bán vì thời điểm đó là cận ngày Tết; ông T3 có nói là hết khả năng do không lo được tài chính, do đối tác không thanh toán nên cứ theo hợp đồng mà thực hiện.

Sau một thời gian quá hạn, vào ngày 08 tháng 01 năm 2025 ông Hoàng Văn L và một ông nữa là ông Đ2 lên gặp ông T2 nói là đại diện cho ông T3 lên gặp ông T2 nói chuyện (hai ông này ông T2 chưa gặp mặt bao giờ); do chưa gặp ông L và ông Đ2 bao giờ ông T2 hỏi: "...hai chú có giấy ủy quyền của ông T3 đồng ý cho hai chú gặp con thương thảo theo quy định của pháp luật không..."; ông L nói không có và tự nhận cùng với ông Đ2 là anh em ông T3 mà không có gì chứng minh nên các bên nói chuyện và làm việc chỉ là niềm tin nói chuyện với nhau. Do thấy không tin tưởng ông T2 có nói tất cả mọi người có mặt bật điện thoại để chế độ ghi âm làm chứng. Sau khi trao đổi cởi mở ông T2 có hỏi vi phạm theo cam kết hợp đồng phá ngang giờ là vi phạm mất hết tiền; còn ông T2 bên bán vi phạm

phải đền gấp hai số tiền đặt cọc. Ông L có trình bày cái này tùy anh T2 cho bao nhiêu thì cho. Sau khi ông T2 viết giấy thỏa thuận nhận nợ trên tinh thần trả lại một phần cho bên vi phạm thì các bên ra về; ông T2 có gọi điện cho ông T3 khi đó ông T3 nói việc ông làm là sai hợp đồng do gia đình có biến cố nên ông chấp nhận mất. Ông L và ông Đ2 lên làm việc là theo ý của hai ông vì tế nhị trong mối quan hệ nên để cho hai ông đi không phải ý chí của ông T3. Ông T2 thấy việc khởi kiện này không đúng quy định, giấy thỏa thuận không thỏa mãn yếu tố cần và đủ của người ủy quyền theo quy định của pháp luật nên thỏa thuận đó không có giá trị, và không thể đại diện cho ý chí của ông Hoàng Văn T4. Vì các lý do nêu trên, ông T2 đề nghị quý cơ quan Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng xem xét đề xuất của ông T2: kiểm tra hợp đồng ủy quyền giữa ông T3 và ông L trước khi gặp ông T2 để thỏa thuận có hay không? hay hợp thức hóa sau này. Ngoài ra, trước đây ông T2 và ông T3 có thỏa thuận với nhau trên phương diện tình cảm nhưng hiện nay ông T3 đã khởi kiện thì ông T2 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T3. Trước đây giữa ông T2 và ông T3 đã thỏa thuận đặt cọc mua bán đất tại 01 hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2024 và 02 hợp đồng ngày 02/01/2025 (các hợp đồng này do bên nguyên đơn giữ bản chính, ông T2 không có bản photo hay bản chính nào khác để cung cấp cho Tòa án). Các hợp đồng nêu trên đã quá thời hạn theo thỏa thuận của các bên nên hiện nay đã vô hiệu; thỏa thuận ngày 08/01/2025 giữa ông T2 và ông L là không có ý chí của ông T3 vì lúc đó ông L không được ông T3 ủy quyền nên cũng không có hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L trình bày: Ngày 08/01/2025 ông L được ông Hoàng Văn T ủy quyền lên làm việc với ông Nguyễn Đăng T2 với nội dung thỏa thuận đặt cọc mua bán đất tại 01 hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2024 và 02 hợp đồng ngày 02/01/2025. Lúc ông L lên làm việc thì ông T3 có ủy quyền cho ông L và có giấy ủy quyền. Sau đó ông L đã thay mặt ông T3 thỏa thuận với ông T2 các nội dung theo giấy thỏa thuận ngày 08/01/2025 giữa ông L và ông Nguyễn Đăng T2, vì 01 hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2024 và 02 hợp đồng ngày 02/01/2025 các bên thỏa thuận với nhau vô hiệu nên những hợp đồng đặt cọc trên và giấy ủy quyền cho của ông T3 cho ông L thì ông T2 đã lấy lại hết; hiện nay ông L không còn giữ bản chính hay bản photo nào khác đối với các hợp đồng trên để cung cấp cho Tòa án. Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lương Công H Đ trình bày bổ sung: Ngày 08/01/2025 ông Hoàng Văn T có ủy quyền cho ông Hoàng Văn L để lên làm việc với ông Nguyễn Đăng T2 đối với nội dung thỏa thuận đặt cọc mua bán đất tại 01 hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2024 và 02 hợp đồng ngày 02/01/2025. Sau đó ông L đã thay ông T3 thỏa thuận với ông T2 các nội dung theo giấy thỏa thuận ngày 08/01/2025. Vì vậy 01 hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2024 và 02 hợp đồng ngày 02/01/2025 các bên thỏa thuận với nhau vô hiệu nên những hợp đồng đặt cọc trên và giấy ủy quyền cho của ông T3 cho ông L thì ông T2 đã lấy lại hết, hiện nay không còn hợp đồng nào; ông T3 cũng không còn bản sao hay bản photo nào khác để cung cấp cho Tòa án.

Tại Bản án sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 14/2026/QĐ-SCBS ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng đã tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn T: buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng T2 phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Văn T số tiền 663.000.000đ (Sáu trăm sáu mươi ba triệu đồng) theo giấy thỏa thuận ngày 08/01/2025. Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận thi hành án.

Theo đơn kháng cáo ngày 03/02/2026 của ông Nguyễn Đăng T2, đề nghị xét lại bản án sơ thẩm theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Ông Nguyễn Đăng T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Đăng T2 kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào mới, tại phiên tòa ông T2 trình bày có file ghi âm ngày 08/01/2025 thì ngày 08/01/2025 các bên ông T2 ông L ai cũng đều có ghi âm, file ghi âm này thể hiện nội dung trao đổi thỏa thuận giữa các bên vào ngày 08/01/2025, nội dung này đã được nguyên đơn lập vi bằng cung cấp cho Tòa án xem xét. Giấy thỏa thuận ngày 08/01/2025 ông T2 thừa nhận ông là người ký viết tên trên tinh thần tự nguyện, như vậy theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Do đó không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L trình bày: Ngày 08/01/2025 khi ông L và ông Đ2 đến gặp ông T2 có xuất trình giấy ủy quyền của ông T3 ủy quyền cho ông L và có đưa ông T2 xem hình ảnh ông T3 ký viết tên trong giấy ủy quyền nên ông T2 mới chấp nhận cho ông L ngồi làm việc theo nội dung thỏa thuận vào ngày 08/01/2025.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng T2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng T2 trong thời hạn luật định và thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền 663.000.000 đồng theo giấy thỏa thuận ngày 08/01/2025 nhưng không được

bị đơn đồng ý, vì vậy quan hệ tranh chấp giữa hai bên được xác định là tranh chấp về nghĩa vụ theo quy định tại Điều 274 Bộ Luật dân sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc là không đúng, do đó cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại quan hệ pháp luật cho phù hợp quy định.

[1.3] Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền giải quyết đúng quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đăng T2, xét thấy:

Tại đơn đề nghị xem xét ngày 13/11/2025 và biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2025 ông Nguyễn Đăng T2 đều thừa nhận nội dung: "...sau khi tôi viết giấy thoả thuận nhận nợ trên tinh thần trả lại một phần cho bên vi phạm các bên ra về..."; bị đơn ông T2 cũng thừa nhận giấy thoả thuận ngày 08/01/2025 trên tinh thần để trả lại số tiền 663.000.000 đồng cho Hoàng Văn T; hiện nay ông T2 cho rằng ông Hoàng Văn L khi ký thoả thuận ngày 08/01/2025 không có giấy uỷ quyền hợp pháp là không thể hiện ý chí của ông T3; tuy nhiên trong nội dung ghi âm thể hiện tại vi bằng số 239/2025/VB-TPL ngày 08/12/2025 có thể hiện việc ông L đại diện cho ông T3 để thoả thuận với ông T2 vào ngày 08/01/2025; và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông T3 là ông Đ3 cũng xác nhận ông T3 có uỷ quyền cho ông L để làm việc với ông T2 vào ngày 08/01/2025 đối với nội dung thoả thuận đặt cọc mua bán đất tại 01 hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2024 và 02 hợp đồng ngày 02/01/2025.

Ngoài ra, ông Hoàng Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đăng T2 trả số tiền 663.000.000 đồng là căn cứ vào tài liệu chứng cứ tại giấy thoả thuận ngày 08/01/2025, tại thời điểm ký giấy thoả thuận ngày 08/01/2025 ông L và ông T2 chỉ thoả thuận nội dung liên quan đến quyền lợi giữa ông T3 và ông T2, không có nội dung nào liên quan đến quyền lợi của ông Hoàng Văn L nên việc ông T2 cho rằng văn bản thoả thuận trên không phải là ý chí của ông T3 là không có căn cứ.

Việc ông Nguyễn Đăng T2 thoả thuận trả lại số tiền 663.000.000 đồng cho ông Hoàng Văn T theo giấy thoả thuận ngày 08/01/2025 là sự tự nguyện của các bên trong việc thoả thuận giải quyết hậu quả của việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 29/12/2024 và ngày 02/01/2025; hiện nay bị đơn ông Nguyễn Đăng T2 chưa thực hiện đúng theo thoả thuận nêu trên nên nguyên đơn ông Hoàng Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đăng T2 trả lại số tiền 663.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Đăng T2 trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Văn T số tiền 663.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đăng T2 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở để chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng là phù hợp.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đăng T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Đăng T2**. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung Bản án số 14/2026/QĐ-SCBS ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lâm Đồng.

Căn cứ khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 của Quốc Hội khóa XV ngày 25 tháng 6 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của bộ luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án; Điều 274, 275, 276, 278, 280 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Hoàng Văn T4** Buộc bị đơn ông **Nguyễn Đăng T2** phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn ông Hoàng Văn T số tiền 663.000.000đ (Sáu trăm sáu mươi ba triệu đồng) theo giấy thỏa thuận ngày 08/01/2025.

Trường hợp bên thực hiện nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thì kể từ ngày bản án, Quyết định 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 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Buộc ông **Nguyễn Đăng T2** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004931 ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Ông **Nguyễn Đăng T2** đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 1 - Lâm Đồng (02);
- Phòng THADS khu vực 1 - Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Đăng