

Bản án số: 1073/2024/DS-PT  
Ngày: 25/12/2024  
V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài  
sản và đòi tiền.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

*- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Ánh

*Các Thẩm phán:*

- Bà Nguyễn Thị Lan Hương
- Ông Uông Văn Tuấn

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Vũ Xuân Hương – Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố Hồ Chí Minh.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia  
phiên tòa:* Bà Mai Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25/12/2024, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố  
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số  
871/2024/TLPT-DS ngày 05/11/2024, về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản  
và đòi tiền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 533/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án  
nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6017/2024/QĐ-PT ngày  
19/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 17929/2024/QĐ-PT  
ngày 11/12/2024, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn: Ông Phạm Công N, sinh năm 1971.*

*Địa chỉ: Tổ A, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.*

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Xuân T, sinh năm  
1979; Địa chỉ: Số D đường H, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh  
(Giấy ủy quyền lập ngày 12/5/2023 tại Văn phòng C, thành phố Cần Thơ, số  
1753, quyền số 01), (có mặt).*

*2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1984.*

*Địa chỉ: Căn hộ A Tháp X, Chung cư S, B N, Khu phố E, phường T, Quận  
G, Thành phố Hồ Chí Minh.*

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài T1, sinh năm 1999; Địa chỉ: Số A đường số B, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 15/4/2024 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh, số A, quyển số 04), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Trọng H1 – Công ty L1, Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ liên hệ: Số A, Đường số B, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

*Người làm chứng:*

1/ Ông Lưu Văn Đ, sinh năm 1992, (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2/ Bà Huỳnh Thị Tuyết M, sinh năm 1973, (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số C, Khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Mỹ H (bị đơn).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**\* Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Phạm Công N (có ông Đỗ Xuân T đại diện theo ủy quyền) trình bày:**

Căn cứ bản thỏa thuận phân chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H và ông Phạm Công N ngày 01/11/2021, thì bà H phải trả số tiền 700.000.000 đồng. Căn cứ giấy sao kê tài khoản của ông Phạm Công N chuyển cho bà Nguyễn Thị Mỹ H mượn số tiền 210.000.000 đồng. Tiền lãi tạm tính là 35.100.000 đồng. Nay đã hết thời hạn thanh toán nhưng bà H không thực hiện việc trả nợ bao gồm cả gốc và lãi theo quy định.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu bà H trả số tiền gốc là 910.000.000 đồng và tiền lãi 1%/tháng tạm tính là 35.100.000 đồng, cho đến khi bà H trả xong số tiền.

Nguyên đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

**\* Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H do bà Trần Thị Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Hoài T1 đại diện trình bày:**

Bà H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N đối với số tiền ghi trong Văn bản thỏa thuận ngày 01/11/2021, không có công chứng, vì: Căn hộ số 12.08A Sunrise City North, tại Tháp X, Lô X, tại địa chỉ số B đường N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là “Căn hộ”) do bà H nhận chuyển nhượng từ bà Trương Thị H2 theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư ngày 30/6/2020 và ngày 01/7/2020. Trong Văn bản cam kết ngày 03/9/2020, ông N tự viết tay “Tôi cam kết khi lấy ra, tôi sẽ công chứng cho tặng vợ tôi”. Ngày 01/11/2021, ông N và bà H lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân tại Văn phòng C2, số công chứng 02607, quyển số 11/2021/TP/CC-SCC/HĐGD. Văn bản này được ông N tự nguyện, đồng ý ký

tên để thực hiện theo cam kết ngày 03/9/2020 của ông N, cụ thể hai bên đồng ý: *"Quyền sở hữu căn hộ chung cư cho bà Nguyễn Thị Mỹ H. Bà Nguyễn Thị Mỹ H được toàn quyền định đoạt, quyết định và thực hiện các thủ tục xác lập quyền sở hữu cho riêng mình đối với tài sản nêu trên theo quy định pháp luật"*.

Ông N cung cấp Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân được lập ngày 01/11/2021 không công chứng, chứng thực. Ông N đưa cho bà H ký nhiều văn bản khác nhau, có bố cục, hình thức giống nhau. Vì bà H tin ông N, cho nên ký và nghĩ rằng ông N lập nhiều bản để lưu, nên bà H không đồng ý trả tiền này.

Ông N yêu cầu bà H trả số tiền 210.000.000 đồng và lãi suất tính từ ngày 18/5/2022, bà H không đồng ý, vì: Tại sao kê tài khoản số 1024509384 của ông N tại Ngân hàng V chi nhánh T4 ngày 15/5/2023, có sao kê giao dịch ngày 18/5/2022 với nội dung: *"chuyen tien vay dum cho My H3 tai nn Binh Thuy. CT tu 1024509384 PHAM CONG NHAN toi 0251002451324 NGUYEN THI MY HIEP"*. Phần nội dung chỉ thể hiện ý chí của ông N, tự soạn nội dung giao dịch, trước khi chuyển tiền cho bà H, vì giữa bà H và ông N không có cam kết vay tiền, mượn tiền hay nhận nợ với nhau. Bà H chỉ quan tâm người chuyển là ai, số dư bao nhiêu. Bà H xem đây là hoa lợi ông N và bà H cho thuê tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân (theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số 881, quyền số 1/2020/TP/CC-SCC/HDGD ngày 02/3/2020) và ông N đang thực hiện đúng cam kết lo cho bà H 3 (ba) tỷ đồng khi hai vợ chồng không còn sống chung nhà (theo Giấy thỏa thuận viết tay ký ngày 20/11/2019).

Ngày 10/4/2024, bà H có Đơn phản tố yêu cầu ông N phải trả lại cho bà H ½ giá trị thực tế của 02 thửa đất số 987 và số 941 cũng thuộc tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 941 tại khu vực Bình Phó B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, vì đây là tài sản bà H và ông Nhân tạo L trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung của vợ chồng. Vì ngày 07/10/2020, ông N yêu cầu bà H ủy quyền cho ông Lưu Văn Đ để ông Đ thực hiện các giao dịch bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác, cho thuê, tặng cho, chuyển nhượng đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại khu vực Bình Phó B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (thửa đất số 987, tờ bản đồ số 7, diện tích 102,8m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 658389, số vào sổ cấp GCN: CS13723). Ngày 13/10/2020, ông Lưu Văn Đ chuyển nhượng thửa đất số 987, tờ bản đồ số 7 cho ông Ngô Duy P có giá là 150.000.000 đồng.

Ngày 13/10/2020, ông N yêu cầu bà H ký Hợp đồng ủy quyền cho ông N để ông N thực hiện các giao dịch bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác, cho thuê, tặng cho, chuyển nhượng đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại khu vực Bình Phó B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ (thửa đất số 941, tờ bản đồ số 7, diện tích 100,6m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 658386, số vào sổ cấp GCN: CS13720). Sau đó ông N chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Tuyết M với giá 150.000.000 đồng. Sau khi ông N chuyển nhượng hai thửa đất trên, cho đến nay,

ông N vẫn chưa trả cho bà H  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản. Vậy yêu cầu ông N phải trả cho bà H số tiền là 150.000.000 đồng.

Ngày 05/7/2024, bà H có Đơn yêu cầu phản tố bổ sung, yêu cầu ông N trả thêm cho bà H số tiền 650.000.000 đồng, vì giá thực tế của thửa đất số 987 có giá là 800.000.000 đồng, của thửa đất số 941 có giá thực tế là 800.000.000 đồng, cộng 02 thửa lại là 1.600.000.000 đồng đều do ông N nhận. Nên ông N phải trả lại cho bà H là 800.000.000 đồng, trả một lần ngay bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực.

Ngày 26/8/2024 bà H có Đơn rút một phần yêu cầu phản tố, về việc yêu cầu ông N trả số tiền là 650.000.000 đồng, giữ yêu cầu ông N trả số tiền 150.000.000 đồng.

**\* Người làm chứng ông Lưu Văn Đ trình bày tại bản tự khai ngày 28/7/2028 như sau:**

Ngày 07/10/2020, ông Đ có nhận mua tài sản của ông N bằng phương thức nhận ủy quyền. Sau đó ngày 13/10/2020 ông Đ bán tiếp cho người khác (Ngô Duy P) với số tờ số 07 thửa 987 tại phường L với số tiền mua bán 150.000.000 đồng. Xét thấy, mua bán hợp pháp đã được phòng công chứng chứng thực, không liên quan đến tố tụng. Ông Đ đề nghị xét xử vắng mặt.

**\* Người làm chứng bà Huỳnh Thị Tuyết M trình bày tại bản tự khai ngày 26/7/2024 như sau:**

Trước đây bà M có nhận chuyển nhượng đất từ ông Phạm Công N và bà Nguyễn Thị Mỹ H, bằng tiền một trăm năm mươi triệu đồng. Đất tọa lạc tại Khu vực Bình Phó B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, thửa 841, tờ bản đồ số 7. Đã được phòng công chứng chứng thực sang tên mua bán. Việc mua bán hợp pháp, không liên quan bất cứ tố tụng nào. Bà M đề nghị xét xử vắng mặt.

**\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 533/2024/DS-ST ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:**

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Công N, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 910.000.000 (chín trăm mười triệu) đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công N về việc yêu cầu bị đơn Nguyễn Thị Mỹ H trả số tiền lãi là 128.000.000 (một trăm hai mươi tám triệu) đồng.

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Phạm Công N trả số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng.

[3] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Phạm Công N trả số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

Hai bên đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 (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.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1] Nguyên đơn ông Phạm Công N phải chịu án phí là 6.400.000 (sáu triệu bốn trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.176.500 (hai mươi triệu một trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0037501 ngày 06/11/2023, của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho ông Phạm Công N số tiền 13.776.500 (mười ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm) đồng.

[4.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu án phí là 46.800.000 (bốn mươi sáu triệu tám trăm ngàn) đồng. Bà Nguyễn Thị Mỹ H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 3.750.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0019058 ngày 10/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, và nộp tạm ứng án phí số tiền 15.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0019512 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy bà Nguyễn Thị Mỹ H còn phải nộp án phí là 28.050.000 (hai mươi tám triệu không trăm năm mươi ngàn) đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngày 26/9/2024, bà Nguyễn Thị Mỹ H (bị đơn) nộp đơn kháng cáo.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:** Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không rút đơn kháng cáo và đơn phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*\* Người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Mỹ H (có bà Nguyễn Thị Hoài T1 đại diện) trình bày:*

Tại đơn kháng cáo, bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Công N về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H trả cho nguyên đơn số tiền 910.000.000 đồng, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu ông Phạm Công N trả số tiền 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị Mỹ H thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với các căn cứ sau đây:

Thứ nhất, cấp sơ thẩm có những vi phạm về thủ tục tố tụng như:

- Nguyên đơn không thực hiện nghĩa vụ thông báo cho bị đơn biết về việc khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc khởi kiện;

- Bà Nguyễn Thị Mỹ H có lập giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Đắc T3 và bà Trần Thị Thanh T2 đại diện tham gia tố tụng. Ngày 15/4/2024, bà H có văn bản chấm dứt việc ủy quyền cho ông Nguyễn Đắc T3, đồng thời lập giấy ủy quyền cho tôi – Nguyễn Thị Hoài T1 đại diện. Như vậy, tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Mỹ H có hai người đại diện là tôi và bà Trần Thị Thanh T2, nhưng bà T2 không được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng.

- Vụ án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử;

Thứ hai, về nội dung:

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H trả cho nguyên đơn số tiền 910.000.000 đồng, là không có căn cứ, vì nguyên đơn cung cấp Văn bản thỏa thuận ngày 01/11/2021 không có công chứng, nội dung văn bản này không rõ ràng về các đợt thanh toán. Nguyên đơn không có văn bản thông báo cho bị đơn về việc trả nợ. Đối với số tiền 210.000.000 đồng trong tổng số tiền 910.000.000 đồng, nguyên đơn không cung cấp được giấy vay mượn tiền của bị đơn, nội dung ghi trên chứng từ chuyển khoản là do nguyên đơn tự ghi.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng, vì hai thửa đất số 987 và 941 là tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H với ông Phạm Công N. Sau khi ông N yêu cầu bà H ủy quyền để chuyển nhượng đất, thì ông N đã nhận tiền chuyển nhượng và không hoàn trả cho bà H ½ giá trị chuyển nhượng của hai thửa đất này, nên yêu cầu phản tố của bà H là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Công N đồng ý với yêu cầu phản tố của bà H, hoàn trả cho bà H ½ giá trị chuyển nhượng của hai thửa đất với tổng số tiền là 150.000.000 đồng, nên bị đơn không có ý kiến gì đối với nội dung phản tố. Tuy nhiên, bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

*\* Luật sư Trần Trọng HI là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Ông có cùng ý kiến với người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, cấp sơ thẩm vi phạm quy định tại khoản 9 Điều 70 và Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn chưa thực hiện thủ tục thông báo đòi tiền, vì theo tra cứu vận đơn ở Bru cục, thì người nhận văn bản không phải là bà Nguyễn Thị Mỹ H. Mặt khác, tại thời điểm thông báo, thì thời hạn trả đợt 02 và đợt 03 như nguyên đơn khai nhận vẫn chưa đến hạn.

Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 910.000.000 đồng là không có căn cứ, vì khoản 700.000.000 đồng không thỏa thuận rõ ràng về thời hạn trả nợ của từng năm, bị đơn không thừa nhận bản thỏa thuận viết tay, không có công chứng. Thông báo đòi nợ của nguyên đơn cũng không thông báo cụ thể

thời hạn trả từng đợt. Ngày 03/9/2020, ông N tự nguyện viết cam kết cho bà H căn hộ chung cư. Trong văn bản thỏa thuận ngày 01/11/2021 có công chứng, không ghi nội dung bà H phải trả cho ông N 700.000.000 đồng, nếu đưa nội dung này vào văn bản công chứng thì hai bên cũng có thể thực hiện được, không phải như nguyên đơn đã khai.

Về khoản tiền 210.000.000 đồng chuyển khoản ngày 18/5/2022, ông N là người ghi nội dung chuyển khoản cho bà H mượn, nhưng thực tế không đúng như vậy. Giữa hai bên có nhiều thỏa thuận và thỏa thuận cuối cùng là cam kết căn hộ chung cư là tài sản riêng của bà H. Nếu bà H mượn ông N số tiền này thì phải có giấy tờ mượn tiền. Thực tế, số tiền này là hoa lợi cho thuê các thửa đất và thực hiện cam kết năm 2019 của ông N đối với bà H. Vì vậy, ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

*\* Ông Đỗ Xuân T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Công N trình bày:*

Nguyên đơn không kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông N đã nhận số tiền chuyển nhượng hai thửa đất 987 và 941 là 300.000.000 đồng, nên ông Lưu Văn Đ chỉ là người làm chứng trong vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, được sự động viên và giải thích của Hội đồng xét xử, xét thấy giữa ông N và bà H đã ly hôn nhưng cũng có tình nghĩa vợ chồng bao nhiêu năm, nên ông N đồng ý trả cho bà H số tiền 150.000.000 đồng là ½ giá trị chuyển nhượng hai thửa đất như yêu cầu phản tố của bà H. Đối với kháng cáo của bị đơn về việc không đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 910.000.000 đồng và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, nguyên đơn không đồng ý.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H thực hiện trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đồng ý trả cho bị đơn ½ giá trị chuyển nhượng hai thửa đất số 987 và 941 với số tiền là 150.000.000 đồng, nên ghi nhận và sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

### **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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng, phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng.**

Ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đưa vụ án ra xét xử và tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 533/2024/DS-ST. Ngày 26/9/2024, bà Nguyễn Thị Mỹ H (bị đơn) nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H, về việc yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cấp sơ thẩm giải quyết lại, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cấp sơ thẩm đã có những vi phạm thủ tục tố tụng như Luật sư và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày, nhưng những vi phạm này không nghiêm trọng, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, bởi lẽ:

[2.1.1] Cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn thực hiện nghĩa vụ gửi cho các đương sự khác hoặc người đại diện hợp pháp của họ bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ liên quan theo quy định tại khoản 9 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng liên quan, đã được sao chụp đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn không có ý kiến gì về việc nguyên đơn chưa thực hiện nghĩa vụ giao bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ liên quan cho bị đơn theo quy định nói trên.

[2.1.2] Ngày 28/12/2023, bà Nguyễn Thị Mỹ H lập giấy ủy quyền cho bà Trần Thị Thanh T2 và ông Nguyễn Đắc T3 đại diện. Ngày 15/4/2024, bà Nguyễn Thị Mỹ H lập giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hoài T1 đại diện; Đồng thời nộp cho Tòa án văn bản, thông báo việc chấm dứt ủy quyền cho ông Nguyễn Đắc T3.

Ngày 16/4/2024, tại Văn phòng C3, bà H lập Văn bản thỏa thuận chấm dứt thực hiện việc ủy quyền cho ông T3 và bà T2. Cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn (có bà Nguyễn Thị Hoài T1 đại diện). Bà T1 đã làm bản tự khai, cung cấp tài liệu, chứng cứ và tham gia tố tụng kể từ ngày được ủy quyền đến ngày xét xử sơ thẩm. Bà H không cung cấp cho Tòa án văn bản chấm dứt ủy quyền cho bà T2, là lỗi của bà H. Vì vậy, việc Tòa án không triệu tập tiếp bà Trần Thị Thanh T2 với tư cách đại diện cho bị đơn, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[2.1.3] Ngày 18/10/2023, Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án và ngày 31/7/2024 ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử. Do vụ án có nhiều tình tiết phức tạp, đương sự, người đại diện đương sự và người làm chứng ở các tỉnh khác nhau; Việc xác minh cư trú và tổng đạt văn bản tố tụng cho họ gặp nhiều khó khăn, nên cấp sơ thẩm có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.



[2.2] Đối với số tiền 910.000.000 đồng mà ông Phạm Công N yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả.

[2.2.1] Ông Phạm Công N và bà Nguyễn Thị Mỹ H trước đây là vợ chồng, nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 364/2021/QĐST-HNGĐ ngày 01/11/2021 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại quyết định này, ông Phạm Công N và bà Nguyễn Thị Mỹ H tự thỏa thuận về tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ngày 01/11/2021, ông Phạm Công N và bà Nguyễn Thị Mỹ H, ký kết hai văn bản sau đây:

a) “Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân” ký tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 02607, quyển số 11/2021/TP/CC-SCC/HĐGD (bút lục 98 đến 100). Văn bản này do bà Nguyễn Thị Mỹ H cung cấp, có nội dung: Xác định ông Phạm Công N và bà Nguyễn Thị Mỹ H là chủ sở hữu căn hộ chung cư số A, tên nhà chung cư: Tháp X - Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Lô X (S), số B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông N và bà H thống nhất chia tài sản này cho bà H. Bà H được toàn quyền định đoạt, quyết định và thực hiện các thủ tục xác lập quyền sở hữu cho riêng mình đối với tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật. Ông N không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại hoặc tố cáo nào liên quan đến tài sản nêu trên.

b) “Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân”, không có công chứng, không có chứng thực, ký giữa ông Phạm Công N và bà Nguyễn Thị Mỹ H, nội dung: Ông Phạm Công N đồng ý chia cho bà Nguyễn Thị Mỹ H căn hộ chung cư số A, tên nhà chung cư: Tháp X - Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Lô X (S), số B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Hiệp đồng Ý trả cho ông N số tiền 700.000.000 đồng. Thanh toán làm 03 đợt tương đương với 03 năm: Năm thứ nhất thanh toán 200.000.000 đồng, năm thứ hai thanh toán 200.000.000 đồng và năm thứ ba thanh toán 300.000.000 đồng. Hai bên cam kết không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại hoặc tố cáo nào liên quan đến tài sản nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, hai bên đương sự thừa nhận, hiện nay bà H đã thực hiện xong thủ tục xác lập quyền sở hữu căn hộ chung cư nói trên theo thỏa thuận giữa hai bên ngày 01/11/2021.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bà H trình bày, bà H ký nhiều văn bản cùng lúc, nhưng văn bản thỏa thuận có công chứng (không thể hiện số tiền 700.000.000 đồng) để lên trên cùng, nên bà H đã đọc và ký; Còn văn bản không có công chứng (có thể hiện số tiền 700.000.000 đồng) để ở dưới, do bà H tin tưởng ông N và nghĩ ký nhiều tờ để lưu lại, nên ký mà không đọc. Văn bản thỏa thuận có công chứng, là nhằm thực hiện lời hứa của ông N theo cam kết ngày 03/9/2020.

Ông Phạm Công N cho rằng, hai bên phải ký hai văn bản thỏa thuận, vì nếu để số tiền bà H phải trả cho ông N 700.000.000 đồng trong văn bản công chứng, thì bà H sẽ gặp khó khăn trong việc làm thủ tục đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ chung cư. Vì vậy, hai bên lập thêm văn bản thỏa thuận (không có công chứng) để ghi nội dung bà H phải trả ông N số tiền 700.000.000 đồng vào.

Xét lời khai của hai bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Cả hai văn bản thỏa thuận có cùng nội dung, xác nhận sau khi ký thì quyền sở hữu căn hộ chung cư (số A, tên nhà chung cư: Tháp X - Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Lô X, số B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc về bà H; Văn bản không công chứng có thêm nội dung, là bà H phải trả cho ông N số tiền 700.000.000 đồng. Hai văn bản thỏa thuận ngày 01/11/2021 có nội dung không mâu thuẫn nhau. Tại Biên bản hòa giải ngày 31/7/2024, bị đơn khai nhận, do bà H tin ông N nên khi ông N đưa văn bản thỏa thuận có tiêu đề giống văn bản thỏa thuận đã ký tại công chứng nên bà H ký. Như vậy, theo lời khai của hai bên đương sự, thì văn bản thỏa thuận không công chứng ký sau, nên lời khai của ông N về việc văn bản thỏa thuận có số tiền 700.000.000 đồng ký ngoài nhằm đảm bảo cho bà H thực hiện nhanh thủ tục sang tên căn hộ, là phù hợp với các chứng cứ và các tình tiết khách quan tại hồ sơ vụ án. Bà H xác nhận, có ký Văn bản thỏa thuận (không công chứng) do ông N cung cấp, nhưng lại cho rằng do tin tưởng ông N nên không đọc nội dung trước khi ký. Lời khai này của bà H, là không có căn cứ bởi lẽ phía cuối văn bản hai bên đã xác nhận “*đã tự đọc Văn bản thỏa thuận chia tài sản chung, đã hiểu và đồng ý tất cả các điều khoản ghi trong văn bản*”. Tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận (không công chứng), bà H có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không có chứng cứ ông N đã ép buộc, đe dọa hay có những hành vi khác buộc bà H phải ký văn bản này. Đối với văn bản cam kết ngày 03/9/2020 của ông N, hai bên đã không thực hiện mà ký tiếp thỏa thuận ngày 01/11/2021 nên lời bày nói trên của bị đơn, là không phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Vì vậy, văn bản thỏa thuận (không có công chứng), là ý chí và sự tự nguyện của hai bên đương sự, ràng buộc quyền và nghĩa vụ của hai bên.

Tuy nhiên, văn bản thỏa thuận ngày 01/11/2021 (bản không công chứng) giữa hai bên, có nội dung không rõ ràng về thời hạn trả số tiền 700.000.000 đồng, chỉ ghi thanh toán làm ba đợt tương đương với 03 năm, không xác định năm thứ nhất, năm thứ hai và năm thứ ba là những năm nào. Bị đơn không thừa nhận văn bản này. Theo lời khai của nguyên đơn, thì năm thứ nhất phải thanh toán là vào tháng 11 năm 2022, năm thứ hai là tháng 11 năm 2023 và năm thứ ba là tháng 12 năm 2024. Theo lời khai nói trên của nguyên đơn, thì thời hạn trả xác định bằng tháng 11 của các năm 2022, 2023 và 2024, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Dân sự, thì thời hạn được xác định là ngày đầu tiên của tháng tiếp theo, tức ngày mùng 01 tháng 12 của các năm 2022, 2023 và 2024. Ngày cuối cùng bà H phải trả tiền đợt 03 cho ông N là ngày 01/12/2024. Ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh đưa vụ án ra

xét xử, nên tại thời điểm xét xử sơ thẩm, thời hạn trả nợ năm thứ ba vẫn chưa đến. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm (ngày 25/12/2024), thì thời hạn bà H phải thanh toán số tiền đợt 03 cho ông N đã quá hạn.

Mặt khác, theo bưu gửi của Bưu điện (bút lục số 50), thì nguyên đơn đã thực hiện thủ tục thông báo đòi nợ đối với bà H tại hai địa chỉ, nơi thường trú và nơi bà H sinh sống (căn hộ S). Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện bị đơn xác định bị đơn vẫn cư trú tại căn hộ S, Tháp X - Khu chung cư kết hợp thương mại, văn phòng Lô X, số B N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh từ đó đến nay, nên việc thông báo của nguyên đơn được thực hiện đúng quy định.

[2.2.2] Về số tiền 210.000.000 (hai trăm mười triệu) đồng.

Ngày 18/5/2022, ông Phạm Công N đã chuyển vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 210.000.000 đồng. Nội dung chuyển khoản ghi: “*chuyen tien vay giùm cho My H3 tai nn Binh thuy*”. Ông N cho rằng, đây là số tiền ông cho bà H mượn, hai bên thỏa thuận bằng lời nói, không lập giấy mượn tiền. Bà H thừa nhận, bà có nhận số tiền nói trên do ông N chuyển khoản, việc chuyển khoản được thực hiện sau khi bà và ông N đã ly hôn.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H, cho rằng số tiền này là hoa lợi cho thuê hai thửa đất 987, 941 là tài sản chung của vợ chồng và tiền mà ông N thực hiện cam kết năm 2019 đối với bà H, nhưng bà H không có chứng cứ chứng minh. Mặt khác, theo nội dung chuyển khoản, thì số tiền này là tiền mà ông N mượn giùm cho bà H. Bà H biết nội dung chuyển khoản do ông N ghi, nhưng không có ý kiến gì về nội dung chuyển khoản. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả cho ông N số tiền mà ông N đã chuyển khoản cho bà H, là đúng quy định.

Từ các phân tích nói trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H (bị đơn), về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[2.3] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H, về việc yêu cầu ông Phạm Công N phải trả số tiền chuyển nhượng hai thửa đất số 987 và 941 cùng thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, với tổng số tiền là 150.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Công N (do ông Đỗ Xuân T đại diện), đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 150.000.000 đồng theo yêu cầu kháng cáo nói trên, nên ghi nhận. Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm.

[3.1] Nguyên đơn ông Phạm Công N phải nộp tổng cộng là: 13.900.000 (mười ba triệu chín trăm nghìn) đồng, gồm:

- Án phí đối với yêu cầu bị đơn trả tiền lãi 128.000.000 đồng nhưng không được chấp nhận, án phí là: 128.000.000 đồng x 5% = 6.400.000 đồng;

- Án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận, án phí là: 150.000.000 đồng x 5% = 7.500.000 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Phạm Công N.

[3.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp tính trên số tiền phải trả cho nguyên đơn 910.000.000 đồng, án phí được tính: 36.000.000 đồng + (3% x 110.000.000 đồng) = 39.300.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà Nguyễn Thị Mỹ H.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải nộp. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích, là đúng quy định pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 4 và khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H (bị đơn), về việc hủy bản án dân sự sơ thẩm.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 533/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Công N, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 910.000.000 (chín trăm mười triệu) đồng.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Công N số tiền 910.000.000 (chín trăm mười triệu) đồng. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Công N, về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H trả số tiền lãi là 128.000.000 (một trăm hai mươi tám triệu) đồng.

2.3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H, về việc yêu cầu ông Phạm Công N trả số tiền 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu) đồng.

2.4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H, về việc yêu cầu ông Phạm Công N hoàn trả 1/2 số tiền chuyển nhượng hai thửa đất số 987 và 941 cùng thuộc tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu vực Bình Phó B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, với tổng số tiền là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

Buộc ông Phạm Công N phải trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc trả không đủ, thì người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận, thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

### 2.5. Án phí dân sự sơ thẩm.

2.5.1. Nguyên đơn ông Phạm Công N phải nộp số tiền 13.900.000 (mười ba triệu chín trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho ông Phạm Công N số tiền tạm ứng án phí là 20.176.500 (hai mươi triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm) đồng theo Biên lai thu số AA/2023/0037501 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp 39.300.000 (ba mươi chín triệu ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H tiền tạm ứng án phí đã nộp, gồm: Số tiền 3.750.000 (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0019058 ngày 10/4/2024 và số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng theo Biên lai thu số 0019512 ngày 28/6/2024, cùng của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 3. Án phí dân sự phúc thẩm.

Người kháng cáo là bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải nộp. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0019908 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

**Nơi nhận:**

- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trịnh Thị Ánh**



