

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **30/2025/DS-PT**

Ngày 16 - 01 - 2025

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Hạnh Vân;

2. Bà Nguyễn Thị Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huê - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 426/2024/TLPT-DS, ngày 11/12/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 258/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 416/2024/QĐ-PT ngày 12/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2025/QĐ-PT ngày 08/01/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ái V, sinh năm 1983; địa chỉ: Đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Ánh T, sinh năm 1990; địa chỉ: Liên gia D, tổ dân phố F, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Như Q, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị Ánh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V trình bày có nội dung như sau:*

Năm 2022, bà Nguyễn Thị Ái V có quen biết bà Trần Thị Ánh T do anh của bà V giới thiệu để làm sổ đỏ cho bà T. Trong quá trình đó, bà T có vay mượn tiền của bà V. Thời điểm đó bà V không có tiền nên đã mượn tiền của em bà V là bà Nguyễn Thị Như Q, chuyển sang tài khoản cho bà T vay mượn, cụ thể: Lần thứ

nhất, ngày 17/7/2022 chuyển khoản 20.000.000 đồng vào tài khoản số 109868790355, ngân hàng V mang tên Trần Thị Ánh T; lần thứ 2, ngày 21/7/2022 chuyển 10.000.000 đồng vào tài khoản 109868790355, ngân hàng V mang tên Trần Thị Ánh T.

Tuy nhiên kể từ ngày vay tiền cho đến nay, bà T không trả nợ cho bà V, nên bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả cho bà V số tiền là 30.000.000 đồng, bà V không yêu cầu tính lãi suất.

Bà V trình bày bổ sung: Việc bà T cho rằng số tiền 30.000.000 đồng để làm tin cho việc bà V làm hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là không đúng, bởi thực tế bà T hỏi vay mượn bà V 100.000.000 đồng nhưng do bà V không có tiền nên đã mượn của bà Q được 30.000.000 đồng để cho bà T vay lại; số tiền 30.000.000 đồng này không liên quan đến hồ sơ và tiền cọc đất của bà T, mà đây là khoản tiền vay mượn.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị Ánh T trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 27/02/2022, bà Trần Thị Ánh T có bán 01 thửa đất cho bà Hồ Thị T1 với số tiền 850.000.000 đồng, đã đặt cọc 250.000.000 đồng. Ngày 28/02/2022 bà T có giao sổ đỏ đất cho ông Trần Đình S để làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất cho bà T1 và hứa sau hai tháng sẽ hoàn thành, nhưng đến tháng 6/2022 ông S vẫn chưa hoàn thành, thì bà T có gọi điện thoại nhưng cho ông S không trả lời. Sau khi gọi điện thoại và nhắn tin rất nhiều lần để đòi lại sổ đỏ bản gốc thì ông S đưa cho bà T số điện thoại của bà Nguyễn Thị Ái V và nói bà V là người trực tiếp cầm hồ sơ giấy tờ đất của bà T đi làm thủ tục. Sau đó bà T và bà V đã nhiều lần gọi điện và nhắn tin về tiến độ làm hồ sơ đất, nhưng bà V liên tục nói dối là đang làm. Bà T hỏi trực tiếp Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C để hỏi về tình hình của hồ sơ nhưng được biết hồ sơ đất của bà T chưa được nộp, nên bà T nhiều lần đòi lại hồ sơ sổ đỏ nhưng bà V không trả và cuối cùng lại báo là đã mất sổ đỏ.

Bà T thừa nhận có nhận của bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 30.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị Như Q chuyển khoản, nhưng đây không phải là tiền vay mượn mà là tiền bà T giữ của bà V làm tin để bà V làm bìu đỏ đất cho bà T. Tuy nhiên, đến ngày 21/9/2022 bên mua đất không đợi được vì thời gian làm giấy tờ đất quá lâu, nên bà T và bà V cùng đến nhà bà T1 để làm giấy cam kết, theo đó bà V cam kết đến ngày 30/10/2022 nếu không làm xong thủ tục sang nhượng giấy tờ đất cho bà T1, thì bà V sẽ trả cọc cho bà T1 với số tiền là 250.000.000 đồng, nhưng cho đến nay bà V vẫn chưa trả số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng cho bà T1. Bà T đã phải tự trả lại cho bà Hồ Thị T1 số tiền là 250.000.000 đồng, đồng thời bà T đã phải nhiều lần nghỉ việc để đi làm lại sổ đỏ hết khoảng 30.000.000 đồng, chưa tính tiền nghỉ việc và chi phí đi lại.

Vì vậy, việc bà V khởi kiện đòi số tiền 30.000.000 đồng, thì bà T không đồng ý, vì theo cam kết ngày 21/9/2022, bà V đã không thực hiện được việc làm dịch vụ sang nhượng đất và phải hoàn lại những số tiền nói trên gồm: Số tiền nhận ngày 28/02/2022 là 10.000.000 đồng, số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng và số tiền chi phí làm lại sổ đỏ 30.000.000 đồng. Ý kiến của bà T là bà sẽ khởi kiện bà V về số

tiền nói trên, khi nào bà V trả cho bà T số tiền 250.000.000 đồng thì bà T sẽ giải quyết số tiền 30.000.000 đồng mà bà V khởi kiện.

**/ Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Như Q trình bày:* Bà là em của bà Nguyễn Thị Ái V ; ngày 17/7/2022, bà V có nhờ bà chuyển tiền vào tài khoản của bà Trần Thị Ánh T để cho bà T mượn, nên bà đã chuyển khoản số tiền 20.000.000 đồng với nội dung chuyển khoản cho chị T mượn; tiếp đó, vào ngày 21/7/2022 bà Q có chuyển thêm cho bà T số tiền 10.000.000 đồng với nội dung: Chị V chuyển T mượn. Như vậy tổng số tiền bà chuyển khoản cho bà T là 30.000.000 đồng. Đến nay đã 02 năm, bà Q không thấy bà T chuyển trả lại cho bà V, nên đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T trả cho bà V số tiền đã vay mượn là 30.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 258/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V.

Buộc bị đơn bà Trần Thị Ánh T có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ái V số tiền 30.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Ái V không yêu cầu tính lãi suất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/10/2024 bị đơn bà Trần Thị Ánh T có đơn kháng cáo, với nội dung: Bà T không đồng ý trả lại cho bà V số tiền 30.000.000 đồng, vì theo cam kết ngày 21/9/2022 bà V không thực hiện được việc làm dịch vụ sang nhượng đất và làm mất sổ đỏ, nên đã gây thiệt hại cho bà T; yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đình S và bà V phải trả số tiền đã đền cọc cho người mua đất là 250.000.000 đồng, số tiền ông S nhận từ bà T là 10.000.000 đồng và thiệt hại do nghỉ làm việc làm lại giấy tờ đất 30.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Trần Thị Ánh T giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến, với nội dung: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung: Căn cứ và các chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự, có đủ cơ sở kết luận bà Trần Thị Ánh T có vay của bà Nguyễn Thị Ái V là 30.000.000 đồng; bà T cho rằng số tiền này bà T giữ là để làm tin việc bà V nhận làm hồ sơ đất, nhưng bà V không thừa nhận và bà T không cung cấp được chứng cứ chứng minh,

nên trình bày của bà T là không có cơ sở. Bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà V và buộc bà T phải trả lại cho bà V số tiền 30.000.000 đồng, là có căn cứ và đúng pháp luật, nên yêu cầu kháng cáo bị đơn bà Trần Thị Ánh T là không có căn cứ chấp nhận. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Ánh T và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Ánh T, xét thấy:

[1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V và bị đơn bà Trần Thị Ánh T đều thừa nhận bà V có chuyển cho bà T số tiền 30.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 17/7/2022, bà Nguyễn Thị Như Q chuyển khoản số tiền 20.000.000 đồng từ tài khoản của bà Q đến tài khoản của bà Trần Thị Ánh T và ngày 21/7/2022, bà Q chuyển khoản số tiền là 10.000.000 đồng từ tài khoản bà Q đến tài khoản bà T; nội dung chuyển khoản là “Chị V chuyển khoản T”. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V xác định do bà T hỏi mượn tiền của bà V, nên bà V đã nhờ bà Q (là em ruột) chuyển khoản số tiền 30.000.000 đồng cho bà T vay mượn.

[2] Đối với bị đơn bà Trần Thị Ánh T cho rằng số tiền 30.000.000 đồng này là tiền bà T nhận từ bà V, mục đích để làm tin, vì bà V đang cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T và làm thủ tục sang tên chứ không phải là khoản tiền vay mượn. Tuy nhiên, bà V không thừa nhận nội dung này và bà T cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh là bà V giao cho bà T 30.000.000 đồng để làm tin như nội dung bà T trình bày. Do đó ý kiến trình bày của bà T là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Như vậy, có đủ cơ sở kết luận bà Nguyễn Thị Ái V có cho bà Trần Thị Ánh T vay số tiền là 30.000.000 đồng. Bà V đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng bà T không thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ái V và buộc bà Trần Thị Ánh T phải trả cho bà Nguyễn Thị Ái V số tiền nợ là 30.000.000 đồng, là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà Trần Thị Ánh T là không có căn cứ chấp nhận, nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là đúng đắn.

[4] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị Ánh T cho rằng bà T và bà Nguyễn Thị Ái V có làm giấy cam kết với bà Hồ Thị T1, theo đó bà V cam kết nếu không làm xong thủ tục chuyển nhượng, tách thửa chuyển nhượng đất cho bà T1, thì bà V sẽ đền tiền cọc cho bà T1. Đồng thời tại đơn kháng cáo bà T yêu cầu bà V và ông Trần Đình S phải trả cho bà T số tiền 290.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà Trần Thị Ánh T chỉ trình bày ý kiến mà không có đơn yêu cầu phản tố hoặc khởi kiện đối với nội dung này, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét và giải quyết là phù hợp. Trường hợp bà T cho rằng bà Nguyễn Thị Ái V vi

phạm cam kết và gây thiệt hại, thì bà T có quyền khởi kiện đối với bà V và ông Trần Đình S bằng vụ án dân sự khác, khi có đơn khởi kiện kèm theo chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn bà Trần Thị Ánh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Ánh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 258/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Điều 463, Điều 466 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 29 của Nghị quyết 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 Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V.

1. Buộc bị đơn bà Trần Thị Ánh T phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V số tiền là 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí.

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Ánh T phải chịu 1.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ái V không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000, theo Biên lai thu số AA/2023/0010252 ngày 05/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Ánh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2023/0012571 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ 2);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình