

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 172/2025/DS-PT

Ngày: 22-8-2025

V/v: “Tranh chấp kiện đòi
lại tài sản”

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: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, 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 22 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025, về việc “Tranh chấp kiện đòi lại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3), tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 310/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Kiều Thị L**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Bùi Hữu Đ**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.2. Ông **Bùi Mạnh L2**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Kiều Thị L và bị đơn ông Bùi Hữu Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Kiều Thị L trình bày:

Do có quen biết nhau nên ngày 09/10/2021, bà và vợ chồng ông Bùi Hữu Đ, bà Nguyễn Thị L1 có góp chung tiền để nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông Nguyễn Đình L3 đối với diện tích 507m² thuộc thửa 615, tờ bản đồ 50 tại thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng với giá là 1.200.000.000 đồng. Bà đã góp 700.000.000 đồng còn vợ chồng ông Đ góp 500.000.000 đồng. Một năm sau bà phát hiện ông Đ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên ông Đ và ông Đ chỉ góp có 100.000.000 đồng còn ông Bùi Mạnh L2 góp 400.000.000 đồng nên các bên phát sinh tranh chấp. Khi góp mua đất chung thì bà có đưa cho ông Đ 5.000.000 đồng để ông Đ đi làm sổ đỏ đứng tên chung bà và ông Đ.

Do các bên không thương lượng được nên bà có khởi kiện ông Đ đề nghị giải quyết việc góp vốn nhận chuyển nhượng đất. Quá trình Tòa án giải quyết thì bà có nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 2.666.000 đồng. Tại bản án số 14/2024/DSST ngày 25/3/2024 chỉ giải quyết về số tiền 700.000.000 đồng bà đã góp vốn nhận chuyển nhượng đất chung với ông Đ, ông L2 và buộc bà phải chịu số tiền đo đạc, định giá là 1.333.000 đồng. Số tiền bà đưa cho ông Đ làm sổ đỏ thì Tòa án chưa giải quyết. Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật. Việc Tòa án buộc bà phải chịu số tiền đo đạc, định giá 1.333.000 đồng thì bà không đồng ý. Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải trả cho bà số tiền bà đã đưa cho ông Đ làm sổ là 5.000.000 đồng và tiền đo đạc bà phải chịu là 1.333.000 đồng. Tổng cộng là 6.333.000 đồng.

Bị đơn ông Bùi Hữu Đ trình bày:

Ông và bà L có góp chung tiền nhận chuyển nhượng đất chung, việc hợp tác này được thực hiện theo thỏa thuận miệng với nhau là mua đất để bán, có lãi thì chia, không có thỏa thuận 2 bên cùng đứng tên trên sổ đỏ. Bà Kiều Thị L tự nguyện đưa tiền cho ông và thực hiện đúng thỏa thuận. Ông chỉ đồng ý trả tiền cho bà L khi bán được đất tương ứng với tỷ lệ góp vốn. Lãi và lỗ nếu có sẽ được chia theo nguyên tắc đã thỏa thuận. Việc bán đất vẫn chưa hoàn thành, nhưng ông đã trả tiền cho bà L theo quyết định của Tòa án, bao gồm cả tiền lãi chậm nộp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu ông phải trả lại số tiền 6.333.000 đồng, gồm 5.000.000 đồng tiền làm sổ đỏ và 1.333.000 đồng tiền đo đạc đất thì nội dung này đã được giải quyết triệt để và được ghi nhận tại Biên bản về việc giải quyết thi hành án ngày 27/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Nội dung biên bản xác nhận ông đã hoàn thành trách nhiệm theo đúng quyết định của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Do đó, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Bùi Hữu Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Mạnh L2 trình bày:

Qua giới thiệu của bạn bè thì ông có góp vốn nhận chuyển nhượng đất chung với ông Bùi Hữu Đ một mảnh đất tại xã L (ông không nhớ cụ thể thời gian và vị trí thửa đất). Quá trình mua chung diện tích đất trên thì ông chỉ được nghe là có ông, ông Đ và ông Nguyễn Đỗ T thực hiện góp vốn để mua đất. Ngoài ra ông không biết người nào khác. Sau đó một thời gian thì ông mới được biết là có một phần tiền của bà L góp vốn (việc này đã được Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà thụ lý giải quyết trong vụ án tranh chấp tài sản chung giữa ông Đ và bà L). Đối với các yêu cầu khởi kiện của bà L trong vụ án này thì ông không liên quan, ông không có thỏa thuận hay hợp tác mua đất chung với bà L.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 22 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị L về việc “Tranh chấp kiện đòi lại tài sản” với bị đơn ông Bùi Hữu Đ. Buộc ông Đ phải trả cho bà L số tiền là 5.000.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu ông Đ trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.333.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 05/5/2025 nguyên đơn bà Kiều Thị L kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 06/5/2025, bị đơn ông Bùi Hữu Đ kháng cáo không đồng ý trả số tiền 5.000.000 đồng cho bà L.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn bà Kiều Thị L giữ nguyên kháng cáo yêu cầu ông Bùi Hữu Đ trả 1.333.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bị đơn ông Bùi Hữu Đ giữ nguyên kháng cáo không đồng ý trả cho bà L 5.000.000 đồng tiền chi phí làm sổ đỏ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu: Về thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của các đương sự 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 nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của bà Kiều Thị L, ông Bùi Hữu Đ và thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Qua xem xét nội dung kháng cáo thấy rằng:

[2.1]. Theo Giấy nhận tiền ghi ngày 9/10/2021 thể hiện ông Đ, bà L1 có nhận của bà L số tiền 700.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng đất chung và 5.000.000 đồng tiền làm sổ đỏ. Ông Đ, bà L1 cũng thừa nhận vấn đề này. Tranh chấp về việc góp vốn nhận chuyển nhượng đất chung đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, cụ thể: Công nhận diện tích đất 507m², thuộc thửa đất số 615, tờ bản đồ 50 tại xã L, huyện L là tài sản thuộc sở hữu chung của ông Đ và ông Bùi Mạnh L2. Buộc ông Đ phải trả lại cho bà L số tiền 700.000.000 đồng. Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật. Ông Đ đã thi hành xong nghĩa vụ trả tiền cho bà L như bản án đã tuyên và trả cho bà L số tiền lãi chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

[2.2]. Đối với số tiền 5.000.000 đồng bà L đưa cho ông Đ làm sổ đỏ thì bản án số 14/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng không đề cập đến. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ xác định số tiền 5.000.000 đồng này là để làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 615, tờ bản đồ 50 tại xã L, huyện L nên không đồng ý trả lại cho bà L. Xét thấy, thửa đất số 615, tờ bản đồ 50 nêu trên đã được Tòa án công nhận là tài sản thuộc sở hữu của ông Đ và ông

L2, bà L không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất này nên bà L không có nghĩa vụ phải chịu các khoản chi phí liên quan đến việc sang tên đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 615. Do vậy, việc bà L yêu cầu ông Đ trả lại số tiền 5.000.000 đồng đã nhận của bà để làm sổ đỏ là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

Ngoài ra, mặc dù trong giấy nhận tiền thể hiện ông Đ và vợ là bà L1 cùng ký nhận số tiền 5.000.000 đồng của bà L, nhưng bà L chỉ khởi kiện yêu cầu ông Đ trả tiền và bà L1 cũng đã có văn bản cam kết thửa đất số 615, tờ bản đồ 50 là tài sản riêng của ông Đ, nên việc ký nhận các khoản tiền liên quan đến diện tích đất trên thì ông Đ phải tự chịu trách nhiệm. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc ông Đ phải có trách nhiệm trả cho bà L số tiền 5.000.000 đồng nêu trên là đúng quy định.

[2.3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L yêu cầu ông Đ trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.333.000 đồng thì thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án tranh chấp về tài sản thuộc sở hữu chung giữa nguyên đơn bà Kiều Thị L, bị đơn ông Bùi Hữu Đ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1, ông Bùi Mạnh L2 thì chi phí tố tụng do bà L đã nộp là 2.666.655 đồng. Tại bản án số 14/2024/DS-ST ngày 25/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã nhận định bà L và ông Đ mỗi người phải chịu một nửa chi phí tố tụng này và buộc ông Đ phải trả lại cho bà L số tiền 1.333.000 đồng. Bà L cho rằng việc Tòa án buộc bà phải chịu số tiền 1.333.000 đồng là không phù hợp nên bà khởi kiện yêu cầu ông Đ phải trả lại cho bà số tiền này.

Như đã nêu trên thì Bản án số 14/2024/DS-ST ngày 25/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã có hiệu lực pháp luật. Ông Đ cũng đã thi hành xong nghĩa vụ trả tiền cho bà L như bản án đã tuyên. Như vậy, số tiền 1.333.000 đồng chi phí tố tụng bà L yêu cầu ông Đ phải trả đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, nên căn cứ điểm g khoản 1 Điều 217 tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà L là phù hợp quy định của pháp luật.

[3]. Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ, bà L1 cho rằng đã bỏ chi phí làm sổ đỏ, môi giới v.v... tổng cộng khoảng 30.000.000 đồng nên yêu cầu bà L phải trả cho ông bà. Tuy nhiên, ông Đ, bà L1 không làm đơn yêu cầu phản tố, cấp sơ thẩm không giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét đối với yêu cầu này của ông Đ, bà L1.

Từ những phân tích trên, nhận thấy cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Kiều Thị L4 và bị đơn ông Bùi Hữu Đ; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm không có giá ngạch và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Bà Kiều Thị L là người cao tuổi (sinh năm 1956) và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Kiều Thị L và bị đơn ông Bùi Hữu Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Kiều Thị L về việc “Tranh chấp kiện đòi lại tài sản” với bị đơn ông Bùi Hữu Đ.

Buộc ông Đ phải trả cho bà L số tiền là 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu ông Đ trả cho bà L tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.333.000 (*Một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn*) đồng.

3. Về án phí:

Ông Bùi Hữu Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông Đ đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0005456 ngày 19/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Lâm Đồng). Ông Đ còn phải nộp 300.000 đồng tiền án phí.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho bà Kiều Thị La .

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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.

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 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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 3 – Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: Lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN
TÒA**

Huỳnh Nguyễn Thanh T1

