

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **415/2025/DS-PT**

Ngày: 26-8-2025

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Thị Xuân Đào**

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo

Ông Đỗ Minh Nhựt

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Linh Thùy – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2025 tại Hội trường 5 - trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 412/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 236/2025/QĐ-PT ngày 16/6/2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 1120/TB.TA ngày 15/8/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Ngọc Quyên Q, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 9, đường C, tổ C, khu phố E, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng Danh P, sinh năm 1995.

Địa chỉ thường trú: Thôn A, xã B, tỉnh Đồng Nai. (Giấy ủy quyền ngày 02/6/2022)

Địa chỉ liên hệ: 334, Đại lộ B, khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lê Thị L – Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: C, khu phố M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Địa chỉ: A, khu phố B, phường B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ hiện nay: C418 Chung cư S, Đại Lộ Đ, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Ngọc Quyên Q và bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

(Ông P, bà H, Luật sư L có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Lê Hoàng Danh P trình bày:

Bà Q và bà H là bạn bè, có mối quan hệ thân quen. Do bà H cần tiền để kinh doanh bất động sản nên đã mượn tiền bà Q. Bà H mượn bà Q tổng cộng 03 lần tiền mà chưa trả nợ cho bà Q bất cứ khoản nào với tổng số tiền là: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), cụ thể gồm:

Lần 1: Số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) được bà H vay ngày 01/7/2016, lãi suất 2%/tháng. Thời điểm đó bà Q có nộp tiền vào tài khoản Ngân hàng cho bà H.

Lần 2: Số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) được bà H vay ngày 10/8/2016. Lãi suất 3%/tháng. Thời hạn vay đến tháng 12/2016.

Lần 3: Số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) được bà H mượn ngày 27/8/2016, lãi suất 2%/tháng, thời hạn vay đến tháng 12/2016.

Quá trình vay, tuy thỏa thuận lãi suất là 2%/ tháng đến 3%/ tháng nhưng bà H chưa trả cho bà Q khoản gốc lãi nào.

Nay bà Q yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H phải trả cho bà Q số tiền gốc 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), không yêu cầu tính lãi.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa ông Lê Hoàng Danh P yêu cầu Tòa án tiếp tục duy trì áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương phong tỏa tài sản của bà Nguyễn Thị Mỹ H để bảo đảm thi hành án đối với phần nghĩa vụ của bà H phải thanh toán cho bà Q.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Bà và bà Q là bạn bè chơi thân với nhau từ lâu, giữa bà và bà Q chỉ có quan hệ làm ăn không có quan hệ vay mượn. Quá trình tiếp cận chứng cứ bà xác định chữ ký và chữ viết ở dòng cuối tại phần mục người nhận trong các giấy 10/8/2016, ngày 27/8/2016 và ngày 27/8/2016 là của bà nhưng bà không vay tiền của bà Q, thời gian đó bà có kinh doanh quán cà phê và kinh doanh bất động sản đặt cọc lướt sóng đất và thành công. Do đó bà Q muốn hùn vốn mở rộng quán cà phê và kinh doanh đất lướt sóng với bà. Mỗi lần thanh toán mua đất thì bà Q đưa tiền cho bên bán đất luôn nhưng do sợ chồng không tin tưởng nên bà Q có nhờ bà ký vào các khoản tiền mua đất cho bà Q để bà Q nói với chồng là có cho bà H vay tiền lấy lãi. Do muốn giúp bạn nên bà đã ký vào các nội dung bà Q ghi sẵn trong cuốn sổ và cuốn sổ đó do bà Q giữ, do thời gian quá lâu nên không nhớ thời điểm ký bà Q ghi gì. Còn tiền hùn vào quán cà phê thì

tháng nào bà cũng trả tiền mặt cho bà Q mỗi tháng 30.000.000 đồng đến 40.000.000 đồng. Bà có đưa cho bà Q số tiền 200.000.000 đồng và nhờ bà Q chuyển vào tài khoản của bà H1 dùm vì lúc đó bà Q đang là nhân viên ngân hàng chứ bà không vay bà Q 200.000.000 đồng như bà Q trình bày. Việc bà Q khởi kiện bà ở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương và cung cấp địa chỉ tại số N, đường N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là không có cơ sở vì từ trước đến nay bà không sinh sống ở địa chỉ này nên bà không nhận được thông báo của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Các tài liệu, chứng cứ bà Q giao nộp cho Tòa thì viết cùng thời điểm nhưng nhiều màu mực khác nhau, chèn chữ viết thêm, ghi và đóng khung lung tung vào đó và đi khởi kiện bà cho rằng bà vay là không đúng. Bà Q khởi kiện bà yêu cầu bà trả số tiền 1.200.000.000 đồng bà không đồng ý. Bà đề nghị Tòa án hủy bỏ Biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 06/2022/QĐ- BPCKTT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương phong tỏa tài sản của bà để bảo đảm thi hành án vì thửa đất này bà đã chuyển nhượng cho người khác nhưng do Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên chưa cập nhật sang tên được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 09/9/2024, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc Quyên Q về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản” với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả cho bà Trần Ngọc Q Quyên số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc Quyên Q đối với việc buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/9/2024, nguyên đơn bà Trần Ngọc Quyên Q kháng cáo đề nghị sửa một phần Bản án sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai), đề nghị tuyên buộc bị đơn hoàn trả số tiền 500.000.000 đồng vay ngày 27/8/2016.

Ngày 20/9/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận số tiền 700.000.000 đồng là không phù hợp và đề nghị tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời đúng quy định. Đối với khoản tiền 500.000.000 đồng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, vì mỗi khoản vay có lãi suất khác nhau và đều có chữ ký của bà H, bà H cũng thừa nhận đó là chữ ký và chữ viết của mình nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng khoản vay ngày 27/8/2016 là khoản ghi lại của khoản vay ngày 10/8/2016 là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận

buộc bà H phải trả cho bà Q số tiền 1.200.000.000 đồng. Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, khi áp dụng Tòa án đã xác minh quyền sử dụng đất chưa đăng ký biến động nên đối tượng này vẫn là tài sản của bà H nên việc áp dụng là đúng. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Q buộc bà H trả cho bà Q số tiền 1.200.000.000 đồng và tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời để bảo đảm thi hành án đối với phần nghĩa vụ của bà H phải thanh toán cho bà Q.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của bà Q, chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng:

- Giữ nguyên đường lối: Buộc bà H phải trả cho bà Q số tiền nợ gốc 700.000.000 đồng.

- Căn cứ Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2022 “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An. Bà Q được nhận lại số tiền thực hiện biện pháp bảo đảm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Ngọc Quyên Q và bà Nguyễn Thị Mỹ H làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Trần Ngọc Quyên Q yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn phải trả cho bà Q số tiền gốc 1.200.000.0000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), không yêu cầu tính lãi.

[3] Về yêu cầu kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Ngọc Quyên Q kháng cáo đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, đề nghị tuyên buộc bị đơn hoàn trả số tiền 500.000.000 đồng vay ngày 27/8/2016. Bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Trần Ngọc Q Quyên căn cứ vào chứng cứ các là Giấy vay tiền ngày 10/8/2016, ngày 27/8/2016 và ngày 27/8/2016 thể hiện nội dung bà Nguyễn Thị Mỹ H có vay của bà Q tổng số tiền 1.200.000.000 đồng:

- Giấy vay tiền ngày 10/8/2016 (Bút lục 144) có nội dung “Hàng mượn 500.000.000đ, lãi suất 3%/tháng, thỏa thuận trả lãi ngày 10 hàng tháng, thời hạn đến tháng 12/2016”.

- Giấy vay tiền ngày 27/8/2016 (Bút lục 144) có nội dung “Hàng mượn 200.000.000đ, lãi suất 2%/tháng: 4000.000đ/tháng, lãi 11.500.000, nhận 1/7 1.900.000:1/8”.

Thấy rằng cả hai giấy vay nợ này đều ghi rõ “H mượn” và số tiền mượn, có chữ ký của bên cho mượn và bên mượn. Nên đủ cơ sở khẳng định bà H có mượn 500.000.000 đồng + 200.000.000 đồng = 700.000.000 đồng.

- Đối với số tiền 500.000.000 đồng ngày 27/8/2016 (Bút lục 143), trên giấy có ghi nội dung: “Khoản 500.000.000 đồng đến tháng 12/2016, 2%/tháng trả cuối kỳ”. Xét thấy, mặc dù có chữ ký của bà Nguyễn Thị Mỹ H, bà H cũng thừa nhận là chữ ký của bà, nhưng không ghi rõ H mượn 500.000.000 đồng như hai giấy nợ trước đó nên chưa đủ cơ sở khẳng định H có mượn 500.000.000 đồng vào ngày 27/8/2016, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015, chỉ chấp nhận hai khoản vay ngày 10/8/2016 và ngày 27/8/2016 với tổng số tiền 700.000.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật.

Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) thấy rằng:

- Quyền sử dụng thửa đất số 1863, tờ bản đồ 12TDH.3, diện tích 286,9m² (gồm 100m² đất ở + 186,9m² CLN) tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương được UBND thành phố D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 947811, sổ vào sổ GCN CH14979 ngày 27/02/2015 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H. Vào ngày 02/10/2020, bà Nguyễn Thị Mỹ H ký hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị Thúy D và ông Trần Vũ Bảo T được chuyển nhượng, nhận tiền chuyển nhượng thửa đất trên, được Văn phòng C chứng nhận. Sau đó, bà Trần Thị Thúy D và ông Trần Vũ Bảo T (với tư cách được bà H ủy quyền) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Trần Hữu L1, thỏa thuận thanh toán tiền chuyển nhượng ngay khi hợp đồng được công chứng, được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 24/5/2022. Cùng ngày 24/5/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tại biên nhận hồ sơ số 000.00.33.H09-220524-0076, ngày hẹn trả kết quả là chiều ngày 06/6/2022 (Bút lục 12, 25).

- Ngày 03/6/2022, bà Trần Ngọc Quyên Q mới nộp đơn khởi kiện bà H đòi số nợ gốc 1.200.000.000 đồng; đồng thời yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Đến ngày 06/6/2022 Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An ra Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đối với thửa đất số 1863, tờ bản đồ số 12TDH.3 mà bà H đã chuyển nhượng cho ông L1.

Việc quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên có liên quan trực tiếp đến quyền lợi của ông Trần Vũ Bảo T, bà Trần Thị Thúy D và ông Trần Hữu L1. Tại quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa tuyên “Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An”, nhưng lại không đưa ông Trần Vũ Bảo T, bà Trần Thị Thúy D và ông Trần Hữu L1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự để họ có thể đưa ra các yêu cầu độc lập nhằm tự bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Theo bà H trình bày tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/7/2025 thì bà H cho rằng bà không vay tiền của bà Q và việc bà H ký hợp đồng ủy quyền cho bà D, ông T chuyển nhượng và nhận tiền chuyển nhượng đối với thửa đất 1863, thực chất việc ủy quyền này là để cản trở nợ không trả được mà bà H đã vay của bà D, ông T trước đó. Vì ngày 04/9/2019 bà H đã ký Hợp đồng tín dụng số 386/2019/22000/07.HĐTD/040 với Ngân hàng T2 – Chi nhánh S để vay số tiền 4.700.000.000 đồng và Hợp đồng này đã được ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vào ngày 05/9/2019 để đảm bảo cho khoản vay này. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1863, tờ bản đồ số 12TDH.3, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, Bình Dương với diện tích 286,9m² cấp ngày 27/02/2015 cho bà Nguyễn Thị Mỹ H. Vào ngày 02/10/2020 bà Nguyễn Thị Mỹ H đã ký Hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị Thúy D, ông Trần Vũ Bảo T với nội dung: “Được quyền sử dụng thửa đất số 1863, tờ bản đồ số 12TDH.3, địa chỉ tại khu phố Đ, phường T, thị xã D, Bình Dương... được thay mặt bà H liên hệ và làm việc với Ngân hàng về việc trả nợ và tất toán khoản vay... được quyền bán/chuyển nhượng, tặng cho tài sản...”.

Khi bà H ký hợp đồng ủy quyền ngày 02/10/2020, bà H không còn quyền lợi gì đối với thửa đất số 1863 nữa, những giao dịch sau đó bà H không còn liên quan, không được hưởng lợi gì. Việc bà H đã ký kết hợp đồng ủy quyền ngày 02/10/2020, sau đó ngày 24/5/2022 bà D, ông T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông L1, tất cả các giao dịch này đều diễn ra trước ngày bà Q nộp đơn khởi kiện đòi nợ bà H tại Tòa án (ngày 03/6/2022), và trước ngày Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (ngày 06/6/2022). Khi Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời phong tỏa thửa đất số 1863, thì trước đó bà H đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất này cho ông L1, đất này không còn thuộc quyền sử dụng của bà H nữa. Nên không có cơ sở xác định bà H chuyển nhượng nhằm mục đích tẩu tán tài sản hay trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà Q. Việc ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không đúng quy định pháp luật vì đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông L1 là người nhận chuyển nhượng ngay tình.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 29/7/2025, còn có mặt ông Hoàng Quang T1, sinh năm 1990, địa chỉ E6.07 khu A, S, T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T1 là người hùn tiền với ông L1 để nhận chuyển nhượng thửa đất số 1863, được bà H thừa nhận. Ngày 22/8/2025, ông T1 có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, vì ông L1 và ông T1 là người nhận

chuyển nhượng đất ngay tình, đúng pháp luật, quyết định này không có căn cứ, gây thiệt hại kinh tế nặng nề cho các ông.

Căn cứ khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: *Tòa án ra ngay quyết định hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đã được áp dụng khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: đ) Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng theo quy định của Bộ luật này.*

Nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 112, điểm đ khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) đối với tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 286,9m² thuộc thửa đất số 1863, tờ bản đồ số 12TDH.3 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 14979 ngày 27/02/2015 do UBND thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Hủy bỏ việc phong tỏa số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) trong số tài khoản 452101 của bà Trần Ngọc Quyên Q tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố D, áp dụng tại Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2022/QĐ-BPBD ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

[4] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên bà Trần Ngọc Quyên Q và bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 112, điểm đ khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Ngọc Quyên Q.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 156/2024/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai).

Căn cứ các Điều 158, 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc Quyên Q về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản” với bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả cho bà Trần Ngọc Q Quyên số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Ngọc Quyên Q đối với việc buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H phải trả số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

2. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hết các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) đối với tài sản sau: Quyền sử dụng đất có diện tích 286,9m² thuộc thửa đất số 1863, tờ bản đồ số 12TDH.3 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 14979 ngày 27/02/2015 do UBND thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Hủy bỏ việc phong tỏa số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) trong số tài khoản 452101 của bà Trần Ngọc Quyên Q tại Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố D, áp dụng tại Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 01/2022/QĐ-BPBD ngày 06/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Về án phí:

Bà Trần Ngọc Quyên Q phải chịu 24.000.000 đồng (Hai mươi tư triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 25.800.000 đồng (Hai mươi lăm triệu tám trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà Q đã nộp theo biên lai thu số 0003934 ngày 03/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh). Hoàn trả cho bà Trần Ngọc Q Quyên số tiền 1.800.000 đồng (Một triệu tám trăm nghìn đồng) án phí còn lại. Hoàn trả cho bà Trần Ngọc Q Quyên số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0004149 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai).

Bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu 32.000.000 đồng (Ba mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm và bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà H đã nộp tại biên lai thu số 0004128 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai) được trừ vào số tiền án phí bà H phải chịu.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 – Đồng Nai;
- TAND khu vực 16 – TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 1 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 16 – TP.HCM;
- Ngân hàng NN và PTNT Việt Nam –
CN thành phố Dĩ An Sóng Thần;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, TP.

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

Phạm Thị Xuân Đào