

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **401/2025/DS-PT**

Ngày: 23 - 12 - 2025

*V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi
lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đinh Thị Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr và bà Lê Thị Thanh Huyền

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Kim Duyên – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 394/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân Khu vực 11 – Đăk Lăk) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 402/2025/QĐ-PT ngày 12/11/2025 giữa các đương sự;

1. Nguyên đơn: Bà Tôn Nữ Hồng T, sinh năm 1973;

Địa chỉ: khu phố 7, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên (Nay là khu phố 7, xã S, tỉnh Đăk Lăk) (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Ngô Minh Tùng, sinh năm 1975; Địa chỉ: 265 N, phường T, tỉnh Đăk Lăk (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1981 và ông Châu Văn H1, sinh năm 1978 (đều vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Châu Văn H1: Bà Lê Thị Tuyết H; Nơi ĐKTT: khu phố N2, phường T, tỉnh Đăk Lăk.

Chỗ ở: Thôn L 1, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là L 1, phường B, tỉnh Đăk Lăk).

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị Tuyết H: Bà Phạm Bảo T - Luật sư Công ty Luật TNHH Đ - Chi nhánh T. Địa chỉ: 28 N, phường T, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Tuy B, sinh năm 1982; Địa chỉ: 219 T, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) (vắng mặt).

3.2. Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng HT; Địa chỉ: 219 T, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk). Người đại diện hợp pháp có bà Nguyễn Thị Trâm K - chức vụ: Giám đốc (vắng mặt).

3.3. Ông Huỳnh Kim H2, sinh năm 1963; Địa chỉ: 117 T, thị trấn H, huyện S, tỉnh Phú Yên (Nay là xã S, tỉnh Đắk Lắk) (vắng mặt).

4. Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Bích H3, sinh năm 1991; Địa chỉ: khu phố N 1, phường 9, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) (vắng mặt).

5. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Tôn Nữ Hồng T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Ngô Minh Tùng - người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018, bà Tôn Nữ Hồng T cho vợ chồng bà Lê Thị Tuyết H và ông Châu Văn H1 vay số tiền 400.000.000 đồng, hạn 02 tháng sẽ trả nợ. Kể từ ngày 10/01/2018 đến ngày 10/3/2018, các bên thoả thuận trả lãi riêng. Đồng thời, vợ chồng bà H, ông H1 có thể chấp cho bà T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 916031 do UBND thành phố T cấp ngày 13/5/2010 cho bà Lê Thị Tuyết H. Từ ngày vay cho đến nay, vợ chồng bà H, ông H1 chưa trả nợ gốc và lãi cho bà T. Nay nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà H, ông H1 trả số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 11/03/2018 đến nay 07 năm 03 tháng với mức lãi suất 10%/năm là 290.000.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 690.000.000đ (*Sáu trăm chín mươi triệu đồng*).

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Tuyết H, nguyên đơn không đồng ý vì: nguyên đơn trực tiếp cho vợ chồng bà H, ông H1 vay số tiền 400.000.000 đồng, không có sự việc mượn tiền thông qua bà Nguyễn Thị Tuy B và không có việc bà H đưa bản chính Giấy mượn tiền và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để bà Bình giao lại cho bà T, sau đó bà Bình nhận tiền từ bà T và đưa lại cho bà H như bà H trình bày.

Tại đơn yêu cầu phản tố, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị Tuyết H và ông Châu Văn H1, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà H - bà Phạm Bảo Trân trình bày như sau:

Năm 2018, bà Lê Thị Tuyết H có nhờ bạn tên Nguyễn Thị Tuy B giúp vay tiền. Bà Bình hướng dẫn bà H viết Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018 với nội dung: bà H có mượn của bà Tôn Nữ Hồng T số tiền 400.000.000 đồng và bà H có đưa bà Bình bản chính 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 916031 do UBND thành phố T cấp ngày 13/5/2010 mang tên Lê Thị Tuyết H để bà Bình đưa cho bà T. Bà T hẹn ngày 11/01/2018 từ S đem tiền xuống cho bà H mượn, nhưng thực tế bà T chưa gặp và chưa đưa tiền cho bà H mượn. Bà H nhiều lần liên hệ bà T và bà Bình để làm rõ thì phát hiện hai người này đã thông đồng lừa bà H viết giấy mượn tiền cũng như nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Do đó, bà H vừa nộp đơn khởi kiện tại TAND huyện S, vừa tố cáo sự việc trên cho Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Tuy Hoà giải quyết. Ngày 25/10/2018, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Tuy Hoà ban hành Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 127/CSĐT. Ngày 04/5/2019, bà T có yêu cầu phản tố yêu cầu TAND huyện S tuyên buộc bà H trả lại số tiền vay cho bà T. Sau đó, bà T rút đơn khởi kiện tại TAND huyện S và nộp đơn khởi kiện tại TAND thành phố Tuy Hoà (được TAND thành phố Tuy Hoà thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 175/2023/TLST-DS ngày 23/10/2023). Vì vậy bị đơn bà H cũng rút yêu cầu khởi kiện tại TAND huyện S, nên TAND huyện S ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 04/2024/QĐST-DS ngày 22/01/2024.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì: bị đơn bà H, ông H1 không vay tiền trực tiếp từ bà T, mà vợ chồng bà H mượn tiền bà T thông qua bà Nguyễn Thị Tuy B bằng việc bà H đưa bản chính giấy mượn tiền và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Bình để bà Bình giao lại cho bà T, sau đó bà Bình nhận tiền từ bà T và đưa lại cho bà H. Tuy nhiên, kể từ ngày viết giấy mượn tiền theo hướng dẫn của bà Bình cho đến nay, vợ chồng bà H chưa nhận bất cứ khoản tiền nào từ bà T. Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố: đề nghị Toà án tuyên huỷ hợp đồng vay tài sản theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018 giữa bà T với vợ chồng bà H, ông H1 và yêu cầu bà T trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 916031, do UBND thành phố T cấp ngày 13/5/2010 cho bà Lê Thị Tuyết H. Tài liệu, chứng cứ chứng minh đối với yêu cầu phản tố của bà H là các tin nhắn Zalo trao đổi giữa bà Bình và bà H thể hiện tại Biên bản về việc trích dữ liệu cuộc gọi điện thoại ngày 03/7/2018 do Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Tuy Hoà thực hiện và lời khai của bà Bình, bà H tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Tuy Hoà.

Tại Bản trình bày ngày 11/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuy B trình bày: Số điện thoại di động 0914.092.161 do bà Nguyễn Thị Tuy B đăng ký sử dụng từ trước năm 2010 cho tới nay nhưng đến cuối năm 2013 bà Bình xin hoà mạng vào Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng HT đứng tên, một phần để phục vụ quản lý các đội thợ thi công của Công ty, một phần để

đăng ký cho Công ty thanh toán cước phí công tác cho bà. Ngoài ra Công ty HT không quản lý gì về việc sử dụng điện thoại riêng tư của bà Bình.

Về vấn đề vay mượn tiền giữa bà H và bà T: Bà và bà H là bạn học phổ thông, giữa bà và bà T là bạn bè quen biết ngoài xã hội, sau đó có giao lưu và trở thành bạn bè chung. Vấn đề vay mượn giữa bà T và bà H thì bà có nghe qua nhưng hoàn toàn không biết về việc giao dịch giữa hai người này. Vì thời gian đó nhà bà H cũng xảy ra biến cố nợ nần rất nhiều và bà không biết gì về đoạn tin nhắn mà bà H cung cấp. Giữa bà và bà H là bạn rất thân với nhau nên thường xuyên gặp mặt và để tiền bạc, điện thoại ra ngoài bàn như xem không có chuyện gì. Việc bà H vay mượn và thế chấp với bà T, bà hoàn toàn không biết cho đến khi xảy ra vụ việc TAND huyện S và Công an thành phố Tuy Hoà mời bà lên làm việc. Bà không nhận sổ đỏ và giấy mượn nợ của bà H để đưa cho bà T.

Tại Đơn trình bày ngày 06/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng HT do người đại diện hợp pháp bà Nguyễn Thị Khánh Trâm trình bày:

Số điện thoại di động 0914.092.161 thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ - Xây dựng HT nhưng bà Nguyễn Thị Tuy B là người sử dụng từ trước khi đăng ký sở hữu qua Công ty cho đến thời điểm hiện tại để phục vụ cho các liên hệ công việc cũng như sử dụng cá nhân của bà Bình. Ngoài ra, Công ty không biết nội dung gì có liên quan đến vụ án nêu trên.

Tại Bản trình bày ngày 02/6/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Kim H2 trình bày:

Ông không biết nhà bà Nguyễn Thị Tuy B và cũng không có lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay lấy giấy tờ gì ở nhà bà Bình. Ông không biết gì về tin nhắn giữa bà Bình và bà H. Ông không biết và cũng không quan tâm đến việc làm ăn của vợ ông là bà Tôn Nữ Hồng T vì vợ chồng ông không làm việc cùng nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đắk Lắk) đã quyết định:

Căn cứ các điều 105, 166, 423, 427, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ 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 Tòa án Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tôn Nữ Hồng T về việc buộc bị đơn vợ chồng bà Lê Thị Tuyết H và ông Châu Văn H1 trả cho bà Tôn Nữ Hồng T số tiền 690.000.000 đồng (*Sáu trăm chín mươi triệu đồng*), trong đó tiền gốc 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*), tiền lãi 290.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*) về khoản nợ hợp đồng vay tài sản theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Tuyết H:

Hủy hợp đồng vay tài sản theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018 giữa bà Tôn Nữ Hồng T với vợ chồng bà Lê Thị Tuyết H và ông Châu Văn H1.

Buộc bà Tôn Nữ Hồng T trả lại cho bà Lê Thị Tuyết H bản chính 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 916031, số vào sổ cấp GCN: CH 00362 do UBND thành phố T cấp ngày 13/5/2010 cho bà Lê Thị Tuyết H.

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

Ngày 26/6/2025, nguyên đơn bà Tôn Nữ Hồng T làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bà Tôn Nữ Hồng T yêu cầu hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ khởi kiện, đơn kháng cáo của bà Tôn Nữ Hồng T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị Tuyết H đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Tôn Nữ Hồng T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng điểm a khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tôn Nữ Hồng T: Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đắk Lắk).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Tôn Nữ Hồng T làm trong hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên vụ án được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Theo trình bày của các đương sự, bà Tôn Nữ Hồng T cho rằng do bà Lê Thị Tuyết H gặp khó khăn về kinh tế nên vay của bà số tiền 400.000.000 đồng, có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc giao nhận tiền và giấy tờ được thực hiện trực tiếp giữa hai bên vào khoảng từ 19 giờ đến 20 giờ ngày 10/01/2018. Sau khi bà H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy mượn tiền có chữ ký của bà H

và ông Châu Văn H1, bà T đã giao đủ số tiền 400.000.000 đồng cho bà H, không thông qua bà Nguyễn Thị Tuy B.

Ngược lại, bà Lê Thị Tuyết H trình bày do không quen biết bà Tôn Nữ Hồng T nên đã nhờ bà Nguyễn Thị Tuy B tìm người cho vay tiền. Theo sự hướng dẫn của bà Bình, vợ chồng bà H và ông Châu Văn H1 đã lập Giấy mượn tiền số tiền 400.000.000 đồng và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 916031 đứng tên bà H cho bà Bình với mục đích nhờ bà Bình chuyển cho bà T để vay tiền. Tuy nhiên, từ thời điểm lập Giấy mượn tiền đến nay, bà H chưa nhận được tiền vay; nhiều lần yêu cầu giao tiền nhưng bà T cho rằng đã giao tiền và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Giấy mượn tiền.

Bà Nguyễn Thị Tuy B trình bày là người giới thiệu việc vay tiền giữa bà H và bà T, có hướng dẫn qua điện thoại về việc lập Giấy mượn tiền; tuy nhiên việc vay mượn và giao tiền là do bà H và bà T trực tiếp thực hiện. Bà không biết bà H đã nhận tiền hay chưa, không trực tiếp cầm giữ Giấy mượn tiền và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà xác nhận sử dụng tài khoản Zalo gắn với số điện thoại 0914.092.161 và không rõ lý do vì sao trong hồ sơ vụ án có các tin nhắn Zalo liên quan đến vụ việc.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Tôn Nữ Hồng T thì thấy:

Nguyên đơn bà Tôn Nữ Hồng T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc vợ chồng bà Lê Thị Tuyết H và ông Châu Văn H1 trả số tiền 400.000.000 đồng tiền gốc và 290.000.000 đồng tiền lãi theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018.

[3.1] Xét việc giao kết và thực hiện hợp đồng vay.

Theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018, bà Lê Thị Tuyết H là người mượn của bà Tôn Nữ Hồng T số tiền 400.000.000 đồng, có cầm cố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 916031 đứng tên bà H. Giấy mượn tiền có chữ ký của bà H và ông Châu Văn H1. Tuy nhiên, bà H không thừa nhận đã nhận được tiền vay và cho rằng việc lập Giấy mượn tiền, giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo sự hướng dẫn của bà Nguyễn Thị Tuy B.

Xét lời trình bày của nguyên đơn cho rằng đã giao tiền vào tối ngày 10/01/2018, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng ngoài Giấy mượn tiền, nguyên đơn không xuất trình được chứng cứ nào chứng minh việc giao nhận tiền, như biên nhận, chứng từ chuyển khoản, tài liệu thể hiện nguồn tiền, người làm chứng hoặc các chứng cứ khác. Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, nghĩa vụ chứng minh việc giao tiền thuộc về nguyên đơn.

Mặt khác, tại Biên bản ghi lời khai ngày 10/7/2018 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Tuy Hòa (bút lục 150–151), bà Nguyễn Thị Tuy B thừa nhận là người giới thiệu việc vay tiền giữa bà Lê Thị Tuyết H và bà Tôn Nữ Hồng T, trực tiếp sử dụng số điện thoại 0914.092.161 để liên lạc, trao đổi với bà H về việc vay tiền, đồng thời có xem lại Giấy mượn tiền do bà H lập và hướng dẫn yêu cầu ông Châu Văn H1 cùng ký tên. Nội dung trình bày này phù hợp với dữ liệu tin nhắn Zalo được Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Tuy Hòa trích xuất tại Biên bản ngày 03/7/2018. Cụ thể, các tin nhắn thể hiện việc bà Bình hướng dẫn bà H lập Giấy mượn tiền và yêu cầu có chữ ký của ông H1 như:

“Mày nói anh Hiếu ký vô đi xong ở đâu tao chạy lại”, “Ok tao chụp hình giữ rồi, lấy giấy sau cũng được”.

Ngoài ra, các tin nhắn còn thể hiện việc bà Bình hẹn thời điểm nhận giấy tờ để giao cho phía bà T và việc ông Huỳnh Kim H2, chồng bà T, đến lấy giấy tờ, thể hiện qua nội dung: *“Hôm qua đang chuẩn bị đi ngủ anh Hùng chồng Trung chạy qua lấy rồi”*. Qua đó cho thấy các trao đổi giữa bà H và bà Bình chỉ xoay quanh việc hoàn tất Giấy mượn tiền và việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có nội dung nào thể hiện việc tiền vay đã được giao hoặc bà Bình đã nhận tiền từ bà T để chuyển cho bà H. Trái lại, các tin nhắn còn thể hiện bà H nhiều lần khẳng định chưa nhận được tiền, như: *“Uhm, nhưng mà tao chưa nhận 400 tr nhen”, “Nói chung là tao chỉ ghi giấy mượn tiền nhưng tao chưa cầm tiền mà”*, đồng thời đề nghị bà Bình liên hệ với bà T để giải quyết việc giao tiền.

Mặc dù bà Bình không thừa nhận các tin nhắn nêu trên do mình gửi, nhưng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh có người khác sử dụng tài khoản Zalo gắn với số điện thoại 0914.092.161; trong khi bà Bình xác nhận số điện thoại này do mình sử dụng liên tục và tài khoản Zalo được lập từ chính số thuê bao trên. Do đó, có đủ căn cứ xác định các tin nhắn Zalo được trích xuất là do bà Bình thực hiện và có giá trị làm rõ quá trình lập Giấy mượn tiền cũng như việc chưa thực hiện nghĩa vụ giao tiền vay.

Như vậy, qua xem xét toàn bộ chứng cứ trong hồ sơ vụ án cho thấy không có cơ sở xác định việc nguyên đơn đã giao tiền vay cho bị đơn vào ngày 10/01/2018 như nguyên đơn trình bày.

Theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng vay tài sản là hợp đồng thực tế, chỉ phát sinh hiệu lực khi bên cho vay thực tế giao tài sản cho bên vay. Do nguyên đơn không chứng minh được việc giao tiền, nên giao dịch vay giữa các bên chưa được thực hiện. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền của nguyên đơn. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T chưa giao tiền cho bà H và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3.2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn.

Từ các phân tích nêu trên. Mặc dù, giữa các bên có lập Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018, nhưng nghĩa vụ cơ bản của bên cho vay là giao tài sản vay cho bên vay chưa được thực hiện. Việc không thực hiện nghĩa vụ này là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng, làm cho bên vay không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng. Do đó, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015, bị đơn có quyền yêu cầu hủy bỏ *“Hợp đồng vay tài sản”*.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố, tuyên hủy hợp đồng vay tài sản theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018 là phù hợp với quy định pháp luật. Khi hợp đồng bị hủy bỏ, theo Điều 427 Bộ luật Dân sự, hợp đồng không còn hiệu lực kể từ thời điểm giao kết và các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trong vụ án này, bị đơn chưa nhận tiền vay của nguyên đơn, còn nguyên đơn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà Tôn Nữ Hồng T phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 916031 cho bà Lê Thị Tuyết H là đúng quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự, bảo đảm việc khôi phục lại tình trạng ban đầu của các bên.

[3.3] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo, mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Tôn Nữ Hồng T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tôn Nữ Hồng T.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Tuy Hoà, tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân Khu vực 11 – Đắk Lắk).

[2] Về điều luật áp dụng: Căn cứ các điều 105, 166, 423, 427, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ 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:

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tôn Nữ Hồng T về việc buộc bị đơn vợ chồng bà Lê Thị Tuyết H và ông Châu Văn H1 trả cho bà Tôn Nữ Hồng T số tiền 690.000.000 đồng (*Sáu trăm chín mươi triệu đồng*), trong đó tiền gốc 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*), tiền lãi 290.000.000 đồng (*Hai trăm chín mươi triệu đồng*) về khoản nợ hợp đồng vay tài sản theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Tuyết H:

Hủy hợp đồng vay tài sản theo Giấy mượn tiền ngày 10/01/2018 giữa bà Tôn Nữ Hồng T với vợ chồng bà Lê Thị Tuyết H và ông Châu Văn H1.

Buộc bà Tôn Nữ Hồng T trả lại cho bà Lê Thị Tuyết H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 916031, số vào sổ cấp GCN: CH 00362 do UBND thành phố T cấp ngày 13/5/2010 cho bà Lê Thị Tuyết H.

[2.3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Tôn Nữ Hồng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009059 ngày 15/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 - Đắk Lắk.

[3] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

“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, 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”.

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

Nơi nhận:

- Toà Phúc thẩm TAND tối cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 11;
- Phòng THADS Khu vực 11;
- Công TTĐT Toà án;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Tuyết