

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 02/2026/DS-PT

Ngày 14-01-2026

V/v: Tranh chấp về kiện đòi tài sản.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân

Các Thẩm phán: Ông Phùng Chí Thiện

Ông Phạm Ngọc Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tô Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025, về việc: Tranh chấp về kiện đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 167/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G, số CCCD: 015172000462, ngày cấp 04/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố NTH 6, phường YB, tỉnh Lào Cai.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Tô L, số CCCD: 038174013460, ngày cấp 01/5/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố YN 7, phường YB, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Tô L: Bà Trần Thị Anh T, số CCCD: 036303012956, ngày cấp 13/8/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội, Bộ Công an; vắng mặt.

Địa chỉ: Công ty Luật TNHH TGS; số 10 ngõ 76 Duy Tân, phường CG, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nghiêm Diệu Thúy - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH KM, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt.

Địa chỉ: Số 1, phố ĐN, phường CN, Thành phố Hà Nội;

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Tô L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:*

Năm 2023, bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Tố L thỏa thuận miệng về việc góp vốn mua chung bất động sản. Hai bên thống nhất bà L trực tiếp giao dịch và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà G đã chuyển cho bà L tổng cộng 4.600.000.000 đồng để mua đất qua 04 đợt:

Ngày 03/4/2023: 100.000.000 đồng.

Ngày 06/4/2023: 2.900.000.000 đồng.

Ngày 10/7/2023: 600.000.000 đồng.

Ngày 26/7/2023: 1.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, do chậm tiến độ góp vốn, bà G đã chuyển thêm cho bà L 57.255.000 đồng tiền lãi phát sinh (chia làm 03 đợt vào tháng 5, 6 và 7 năm 2023).

Ngày 07/6/2023, bà L chuyển nhượng cho bà G thửa đất số 111, tờ bản đồ 85 tại xã Đại Đồng, huyện Yên Bình với giá trị 100.000.000 đồng (đã sang tên bà G ngày 16/6/2023).

Đối với số tiền còn lại, bà L không thông báo việc mua thêm đất, không phản hồi và không hoàn trả tiền dù bà G đã nhiều lần yêu cầu.

Yêu cầu khởi kiện của bà G: Bà G yêu cầu bà L trả lại toàn bộ số tiền góp mua đất còn lại và tiền lãi đã nộp, tổng cộng: 4.557.255.000 đồng (trong đó: 4.600.000.000đ gốc - 100.000.000đ giá trị đất đã nhận + 57.255.000đ tiền lãi).

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Tố L trình bày:*

Bà L khẳng định đây là giao dịch mua bán đất, không phải góp vốn mua chung. Bà G đồng ý mua lại của bà L thửa đất số 111 và một phần thửa đất số 36 với tổng giá trị là 4.650.000.000 đồng.

Về số tiền 4.600.000.000 đồng: Bà L giải thích việc thanh toán như sau:

- Trừ nợ cũ: 3.000.000.000 đồng (do trước đó bà G vay bà L).

- Chuyển thêm: 1.650.000.000 đồng (bà G chuyển khoản qua 2 đợt vào tháng 7/2023).

Về tình trạng thực hiện hợp đồng:

-Thửa 111: Đã hoàn tất công chứng chuyển nhượng cho bà G với giá 100.000.000 đồng.

-Thửa 36 (340m²): Chưa thể sang tên do đang có tranh chấp ranh giới tại Tòa án.

Về chứng cứ: Hai bên có lập giấy viết tay do bà G giữ.

Về khoản tiền 57.255.000 đồng: Bà L bác bỏ đây là tiền lãi góp vốn, mà giải trình rằng: Đợt 1 (19.100.000 đồng): Là tiền bà L vay bà G để trả lãi ngân hàng. Đợt 2 và 3: Là tiền lãi bà L phạt bà G do chậm thanh toán tiền mua đất.

Bà L không đồng ý trả lại tiền vì cho rằng đây là giao dịch mua bán tài sản đang thực hiện dở dang do khách quan (tranh chấp ranh giới).

* Cơ quan Công an tỉnh Lào Cai xác định đây là tranh chấp dân sự, không có dấu hiệu lừa đảo.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 23/2025/QĐ-SCBSBA ngày 14/10/2025 và số 24/2025/QĐ-SCBSBA ngày 22/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 91, 147, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, khoản 1 Điều 119, 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Tố L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị G số tiền 4.557.225.000 đồng.

Nghĩa vụ chậm trả: Nếu không thanh toán đúng hạn, hàng tháng bà L phải chịu thêm tiền lãi trên số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án cho các đương sự.

Ngày 08/10/2025, bà Nguyễn Tố L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa Bản án số 06/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai, theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 29/12/2025 bà Nguyễn Tố L có đơn đề nghị, đơn tố cáo, nội dung: Số tiền 4.600.000.000 đồng, bà G chuyển cho bà L là để nhận chuyển nhượng của bà L 260m² đất ONT và 340m² đất CLN, không phân định mỗi loại đất bao nhiêu tiền, 260m² đất ONT đã làm xong thủ tục sang tên cho bà G;

Trong thời gian chờ giải quyết tranh chấp 340m² đất CLN, bà G vay lại tiền của bà L bằng hình thức bà L chuyển tiền cho các chủ tài khoản khác theo chỉ định của bà G; sau khi đối trừ, số tiền bà G còn nợ bà L 842.745.000 đồng. Bà L tố cáo, phản tố đề nghị tạm đình chỉ vụ án để chuyển hồ sơ cho Cơ quan điều tra làm rõ hành vi lừa đảo của bà G và buộc bà G trả cho bà L 842.745.000 đồng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Tố L giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Tố L đề nghị HĐXX: Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Lào Cai theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự từ khi thụ lý vụ án phúc thẩm đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thủ tục: Kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định nên cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai. Bị đơn phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn đúng hình thức, trong hạn luật định, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:

Về số tiền giao dịch: Các đương sự thống nhất bà L đã nhận từ bà G tổng cộng 4.657.225.000 đồng.

Bị đơn (bà L) cho rằng 3.000.000.000 đồng là nợ cũ cản trừ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc vay mượn này. Trong khi đó, Nguyên đơn cung cấp đầy đủ sao kê chuyển khoản thực tế số tiền 4.600.000.000 đồng trong năm 2023.

Về khoản 57.225.000 đồng: Bà L thừa nhận đã nhận nhưng giải trình là tiền vay trả lãi ngân hàng và tiền phạt chậm trả nhưng không có căn cứ chứng minh, mặt khác bà L thừa nhận đất đang tranh chấp nên không làm thủ tục và không giao được cho bà G nhưng lại phạt bà G chậm trả tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không phù hợp quy định pháp luật.

Về tính pháp lý của giao dịch: Đây là giao dịch dân sự tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi, nội dung không vi phạm điều cấm (theo các Điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự). Do đó, thỏa thuận có hiệu lực pháp lý và ràng buộc nghĩa vụ giữa các bên.

Bà L mới chỉ thực hiện chuyển nhượng được thửa đất số 111 (trị giá 100.000.000 đồng) cho bà G vào ngày 16/6/2023.

Vi phạm của bà L: Đối với số tiền còn lại (4.600.000.000 đồng tiền gốc - 100.000.000 đồng giá trị đất đã nhận + 57.255.000 đồng tiền lãi = 4.557.225.000 đồng) bà L không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như cam kết cũng không có giải pháp khắc phục.

Việc bà L nhận tiền nhưng không giao được đất, đồng thời không chứng minh được các khoản cản trừ nợ là hành vi vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoàn trả số tiền đã nhận (sau khi trừ đi giá trị thửa đất đã nhận) là có căn cứ pháp luật.

[3] Về đơn đề nghị và đơn tố cáo của bà Nguyễn Tố L ngày 29/12/2025:

Theo Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, bà L có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ chứng minh cho việc "bà G vay lại tiền" nhưng bà L không cung cấp được các tài liệu hợp pháp (như hợp đồng vay mượn, giấy xác nhận nợ) để chứng minh số tiền chuyển cho bên thứ ba là khoản cho bà G vay.

Theo quy định tại Điều 200 và Điều 287 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, yêu cầu phản tố phải được đưa ra tại cấp sơ thẩm. Việc bà L đến ngày 29/12/2025 (giai đoạn phúc thẩm) mới đưa ra yêu cầu phản tố đòi 842.745.000 đồng là quá thời hạn nên không được Tòa án chấp nhận giải quyết trong cùng vụ án này.

Về hành vi lừa đảo: Cơ quan Công an tỉnh Lào Cai đã có văn bản xác định đây là tranh chấp dân sự, không có dấu hiệu hình sự. Do đó, việc tố cáo và yêu cầu tạm đình chỉ vụ án để chuyển hồ sơ điều tra là không có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Tố L phải trả cho bà Nguyễn Thị G tổng số tiền 4.557.225.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Tố L, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Tố L phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] 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 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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, lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Tố L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Lào Cai, như sau:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 91, 147, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 118, khoản 1 Điều 119, 166, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 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.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Tố L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị G số tiền 4.557.225.000 đồng (*Bốn tỷ năm trăm năm mươi bảy triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Kể từ ngày bà G có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền nêu trên nếu bà L chưa thi hành thì hàng tháng bà L còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi

suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.250.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2024/0002435 ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố YB, tỉnh YB (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Lào Cai).

- Bị đơn bà Nguyễn Tố L phải chịu tiền án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 112.557.225 đồng (một trăm mười hai triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Tố L phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai số 0001401 ngày 20/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lào Cai.

Trường hợp bản án 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, 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:

- Tòa PT- TANDTC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lào Cai;
- THADS tỉnh Lào Cai;
- TAND khu vực 1 - Lào Cai;
- Các đương sự (đại diện);
- Người BVQ&LIHP của đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vân