

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TỈNH ĐẮK LẮK Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **214/2026/DS-PT**

Ngày: 06 – 4 – 2026

“V/v kiện đòi 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 Trần Duy Phương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thị và ông Trần Minh Quang.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khắc Anh – Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu A – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 437/2025/TLPT-DS, ngày 10/11/2025 về việc *“K đòi tài sản”*. Do có kháng cáo của bị đơn, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962. Nơi cư trú: TDP C, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Có mặt

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thanh H1 và ông Nguyễn Đức S. Nơi cư trú: Buôn E, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk). Bà H1 có mặt, ông S vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Do có mối quan hệ quen biết, thân thiết nên trước đây bà H đã nhiều lần cho vợ chồng bà Nguyễn Thanh H1, ông Nguyễn Đức S vay tiền. Năm 2018, bà H1 cần tiền đầu tư làm ăn nên trao đổi với bà H về việc để lại cho bà H một lô đất tại thành phố V mà bà H1 đang đóng tiền hàng tháng để mua; bà H1 sẽ đứng ra mua hộ, còn bà H có trách nhiệm đóng tiền hàng tháng. Ngày 19/11/2018 âm lịch (tức ngày 25/12/2018 dương lịch), hai bên thống nhất bà H1 đứng ra mua cho bà H một lô đất tại thành phố V với giá 672.000.000 đồng; thanh toán kỳ đầu 320.000.000 đồng, 09 kỳ tiếp theo mỗi kỳ 32.700.000 đồng. Hai bên có lập giấy nhận tiền, mỗi lần bà H giao tiền thì bà H1 ghi nhận vào giấy này. Do tin tưởng nhau nên bà H chỉ biết thông tin đất tại Vũng Tàu mà không biết vị trí cụ thể cũng như tình trạng thực tế của thửa đất. Thực hiện thỏa thuận, bà H đã giao cho bà H1 07 kỳ tiền với tổng số tiền 516.000.000 đồng. Sau đó, bà H1 thông báo

không có đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giao theo thỏa thuận. Bà H nhiều lần yêu cầu trả lại tiền nhưng bà H1 không thực hiện. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H xác định việc thỏa thuận và giao tiền chỉ thực hiện với bà H1, ông Nguyễn Đức S không biết và không tham gia. Do nhầm lẫn, khi làm đơn khởi kiện bà H yêu cầu trả số tiền 581.600.000 đồng, nay bà H rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thanh H1 trả số tiền 516.000.000 đồng và không yêu cầu ông Nguyễn Đức S cùng chịu trách nhiệm, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn và đại diện uỷ quyền của bị đơn bà Nguyễn Thanh H1 trình bày:

Bà được ông Nguyễn Xuân Q giới thiệu bán cho hai lô đất tại thành phố V với tổng giá chuyển nhượng 1.344.000.000 đồng, đưa trước 640.000.000 đồng, số tiền còn lại hàng tháng mỗi lô phải đóng 32.700.000 đồng. Tuy nhiên, trên thực tế bà H1 không biết vị trí, thông tin cụ thể của các thửa đất, chỉ được ông Q thông tin là đất đang trong quá trình phân lô, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà H1 trao đổi với bà H để mua chung và đứng ra mua giúp bà H một lô đất; hàng tháng bà H giao cho bà H1 32.700.000 đồng để bà H1 chuyển cho ông Q. Hai bên có lập giấy nhận tiền và ghi nhận từng lần giao tiền. Theo thỏa thuận, đến tháng thứ 9 năm 2019 sẽ giao đủ tiền để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Q thông báo công ty vỡ nợ, không có đất trên thực tế, không làm được bì đỏ; việc thỏa thuận giữa bà H1 và ông Q chỉ bằng lời nói, không lập giấy tờ. Bà H1 thừa nhận đã nhận của bà H 07 kỳ tiền với tổng số tiền 516.000.000 đồng, chữ ký và chữ viết trong giấy nhận tiền là của bà H1. Toàn bộ số tiền nhận được bà H1 đã chuyển cho ông Q để mua đất, không sử dụng vào mục đích cá nhân.

Do chỉ là người đứng ra mua hộ và hiện không có đất để giao nên bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện buộc bà phải trả lại số tiền trên cho bà H.

Bản án sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đắk Lắk tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, buộc bị đơn bà Nguyễn Thanh H1 phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H số tiền là 516.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thanh H1 phải trả số tiền là 65.600.000^d và buộc ông Nguyễn Đức S có trách nhiệm cùng bà Nguyễn Thanh H1 phải trả tiền cho bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra, Bản án còn viện dẫn căn cứ pháp luật, tuyên nội dung về lãi suất trong giai đoạn thi hành án và án phí.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/7/2025, bị đơn kháng cáo đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi

kiện.

Quá trình tranh luận, các đương sự giữ nguyên ý kiến, không tranh luận gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: 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 yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đắk Lắk

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ 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 nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết và xét xử theo trình tự phúc thẩm, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Đối với Giấy nhận tiền ghi ngày 19/11/2018 âm lịch do nguyên đơn cung cấp, bị đơn bà Nguyễn Thanh H1 thừa nhận nội dung giấy nhận tiền ghi ngày 19/11/2018 âm lịch là chữ ký, chữ viết do bà H1 viết và ký tên. Các đương sự đều xác định nội dung viết giấy nhận tiền ghi ngày 19/11/2018 âm lịch (tức ngày 25/12/2018 dương lịch) và thừa nhận bà H với bà H1 có trao đổi với nhau nội dung bà H1 sẽ đứng ra mua cho bà H một lô đất tại Vũng Tàu với giá 672.000.000 đồng và hàng tháng bà H phải đóng tiền cho bà H1 để mua đất, cụ thể đóng kỳ 1 số tiền 320.000.000 đồng và 09 kỳ sau đóng mỗi kỳ 32.700.000 đồng. Khi nào đóng xong kỳ thứ 9 thì bà H1 sẽ giao đất cùng với bìa đồ cho bà H, đồng thời bà H có trách nhiệm giao đủ số tiền còn lại cho bà H1.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bà H1 xác nhận đã nhận tiền của bà H 07 kỳ với tổng số tiền là 516.000.000 đồng đây là những tình tiết, sự kiện đã rõ và không phải chứng minh theo Điều 92 BLTTDS. Sau đó bà H1 cho rằng lý do không giao được đất cho bà H1 là do ông Q tuyên bố vỡ nợ và không giao được đất cho bà H như đã thoả thuận, không phải lỗi của bà H1. Tuy nhiên, bà H xác định không biết ông Nguyễn Xuân Q là ai, không có bất kỳ thoả thuận nào với ông Q và cũng không có thoả thuận gì với bà H1 cùng ông Q. Hơn nữa, bà H1 cũng không cung cấp được thông tin thừa đất đứng ra mua giúp bà H, cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về nội dung trình bày của mình, do đó lời trình bày của bà H1 là không có cơ sở chấp nhận. Trường hợp, bà H1 có tranh chấp với ông Q thì bà H1 có quyền khởi kiện thành vụ kiện riêng.

Như vậy, Bản án sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thanh H1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 516.000.000 đồng mà bà H1 đã nhận của bà H, là phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thanh H1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thanh H1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 – Đắk Lắk.

[2]. Căn cứ các Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[2.1] *Tuyên xử:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, buộc bị đơn bà Nguyễn Thanh H1 phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H số tiền là 516.000.000 đồng (Năm trăm mười sáu triệu đồng).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Đức S và bà Nguyễn Thanh H1 phải trả số tiền là 65.600.000đ và buộc ông Nguyễn Đức S có trách nhiệm cùng bà Nguyễn Thanh H1 phải trả tiền cho bà Nguyễn Thị H.

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 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.

[2.2] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Thanh H1 phải chịu 24.640.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010353 ngày 05/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Tòa Phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 7;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ VA.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Duy Phương