

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 16/2026/HNGĐ-PT

Ngày: 12 - 5 - 2026

V/v “*Tranh chấp ly hôn, tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng uỷ quyền*”

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: Ông Bùi Đăng

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Hoàng Rung K'Nhơn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hà Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Hoàng Thanh Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 28/2026/TLPT-HNGĐ ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp ly hôn, tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng uỷ quyền*”. Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng) bị kháng cáo, theo Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 152/2026/TB-TA ngày 22 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn A L, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

**Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:** Bà Trần Thị Mỹ T, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn G, L, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

- **Bị đơn:** Ông Đỗ Đình T1, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn A L, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A đường N, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn G L, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T2:* Ông Trần Văn C, sinh năm 1977; Địa chỉ: C N, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng; Địa chỉ liên hệ: Công ty L4 - số B V, phường P, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T2:* Luật sư Nguyễn Quốc T3 – Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ: B V, phường P, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968 và bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số B đường H, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị Nguyệt N2, sinh năm 1997; Địa chỉ cư trú: Số B đường H, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1:* Luật sư Huỳnh T4 – Văn phòng L5 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh L.

3. Bà Đỗ Thị Thu D, sinh năm 1992; địa chỉ: Số E ấp F, xã T, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Đỗ Thị Thúy H1, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

5. Ông Đỗ Trọng N3, sinh năm 2003; địa chỉ: Thôn A, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị Thu D, bà Đỗ Thị Thúy H1, ông Đỗ Trọng N3:* Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956; địa chỉ: Số A đường N, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

6. Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn B, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

7. Bà Trần Thị Thu L, sinh năm 1991; địa chỉ: Số A T, tổ I, khu phố B, phường T, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Văn phòng C1; địa chỉ: Số C Quốc lộ A, phường H, thành phố Hồ Chí Minh.

9. Văn phòng C2; địa chỉ: Số H đường L, xã B, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm có mặt bà Nguyễn Thị Ngọc N, bà Trần Thị Mỹ T, bà Nguyễn Thị V, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn C, Luật sư Nguyễn Quốc T3, Luật sư Huỳnh T4, bà Đỗ Thị H2, bà Trần Thị Nguyệt N2; vắng mặt Văn phòng C1, Văn phòng C2, bà Trần Thị Thu L.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 4 năm 2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N và bị đơn ông Đỗ Đình T1 trình bày:

- Về hôn nhân: Bà N và ông T1 tự nguyện tìm hiểu, yêu thương và chung sống với nhau từ năm 1992 nhưng đến ngày 22/02/2019 mới tiến hành đăng ký kết hôn tại UBND xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, không được sự đồng ý của hai bên gia đình, cũng không tổ chức lễ cưới.

Bà N và ông T1 cho rằng vợ chồng chung sống hạnh phúc đến năm 2019 thì phát sinh nhiều mâu thuẫn do bất đồng quan điểm sống, vợ chồng sống chung nhưng có mặc cảm về việc trước đây không tổ chức lễ cưới, không được sự đồng ý của hai bên gia đình. Bà N và ông T1 đều cho rằng mâu thuẫn vợ chồng đã rất trầm trọng, mục đích hôn nhân không đạt được nên bà N yêu cầu ly hôn thì ông T1 đồng ý ly hôn.

- Về con chung: Vợ chồng chung sống có 03 con chung là Đỗ Thị Thu D, sinh ngày 14/6/1992, Đỗ Thị Thúy H1, sinh ngày 07/5/2001 và Đỗ Trọng N3, sinh ngày 01/6/2003. Khi ly hôn, bà N và ông T1 thống nhất thỏa thuận giao cho ông T1 có trách nhiệm nuôi dưỡng Đỗ Trọng N3 cho đến khi đủ tuổi thành niên, ông T1 không yêu cầu bà N phải cấp dưỡng nuôi con chung. Còn Đỗ Thị Thu D và Đỗ Thị Thúy H1 đã đủ tuổi thành niên nên bà N và ông T1 không yêu cầu giải quyết.

- Về tài sản, gồm có:

+ 01 chiếc xe ô tô nhãn hiệu VIOS biển số 49A 247.18 mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc N nhưng đang thế chấp ở Ngân hàng thương mại cổ phần B- Chi nhánh Đ. Khi ly hôn, bà N và ông T1 thỏa thuận giao cho ông T1 được toàn quyền quản lý sử dụng chiếc xe này và phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận (số tiền còn nợ khoảng 290.000.000 đồng tiền gốc) nhưng hiện nay vợ chồng đã bán xe để trả hết nợ cho ngân hàng nên không yêu cầu gì.

+ Đối với 02 thửa đất đang bị Tòa án phong tỏa gồm:

- Toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.223m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp GCNQSDĐ số hiệu CA 763643 ngày 14/7/2015 mang tên ông Đỗ Đình T1;

- Toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.671,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tọa lạc tại thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp GCNQSDĐ số hiệu CA 171897 ngày 29/5/2015 mang tên ông Đỗ Đình T1.

Hai thửa đất này là tài sản riêng của ông Đỗ Đình T1, không phải là tài sản chung của vợ chồng nên bà N và ông T1 không yêu cầu giải quyết.

- Về nợ chung:

+ Nợ tiền trả góp mua xe ô tô còn khoảng 290.000.000 đồng bà N và ông T1 đã trả xong nên không có ý kiến gì.

+ Đối với khoản nợ ngày 20/5/2019 của bà Trần Thị T2 với số tiền là

650.000.000 đồng, hạn trả là ngày 20/5/2020, lãi suất thỏa thuận 03%/tháng. Bà N đã trả tiền lãi cho bà T2 là 19.500.000 đồng/tháng kể từ ngày vay đến hết ngày 20/3/2020, còn từ đó đến nay không có khả năng trả nợ nữa. Khoản vay này bà N mang cho người khác vay lại để hưởng chênh lệch nhưng sau đó họ không trả. Đây là khoản vay không liên quan gì đến ông T1, bà N đồng ý trả nợ một mình số tiền còn thiếu cho bà T2 nhưng xin trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng.

+ Đối với các khoản tiền vay của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 tổng cộng là 6.500.000.000 đồng theo 07 giấy nhận nợ thì tất cả các giấy nhận nợ này bà N1 yêu cầu bà N viết, ký tên và ký tên thay cả chữ ký của chồng bà là ông Đỗ Đình T1, nhưng thực tế cả 07 lần ký giấy thì vợ chồng ông H, bà N1 không giao tiền. Do tin tưởng vì chị em làm ăn với nhau đã lâu nên bà N không đòi lại giấy nhận nợ đã ký, mặt khác giấy nhận nợ đó chưa có chữ ký của vợ chồng ông H, bà N1 nên bà N cho rằng không quan trọng nên không lấy lại.

Nay vợ chồng ông H, bà N1 khởi kiện thì bà N cho rằng bà chưa nhận tiền nên không đồng ý trả.

Còn ông Thế T5 cho rằng các khoản tiền nợ trên là nợ riêng của bà N, ông T1 không biết và không yêu cầu gì.

Sau khi vụ án bị huỷ giao hồ sơ về Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng) giải quyết lại, người đại diện theo uỷ quyền của ông Đỗ Đình T1, chị Đỗ Thị Thu D, chị Đỗ Thị Thúy H1 và anh Đỗ Trọng N3 trình bày:

Đối với thửa đất 167, tờ bản đồ 106 có nguồn gốc từ việc ông Đỗ Đình T6 là cha của ông T1 bỏ tiền ra mua, vì ông Thế là con trưởng nên ông T6 để cho ông T1 đứng tên để sau này thờ cúng nên không được chuyển nhượng hay tặng cho ai. Giấy cho đất giữa ông T6 và ông T1 lập ngày 20/12/1996, có ông T6, bà Phạm Thị S, chị là Đỗ Thị Thu L1, em là Đỗ Thị H2, con trai là Đỗ Đình T1, Đỗ Đình T7, Đỗ Đình T8 cùng ký tên và lãn tay.

Sau khi ông T1 và bà N có mâu thuẫn cho nên gia đình yêu cầu ông T1 và bà N chuyển thửa đất này cho bà H2 đứng tên thông qua việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/4/2020 và được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N, Đỗ Thị Thu D, Đỗ Thị Thúy H1, Đỗ Trọng N3 với bà Đỗ Thị H2 công chứng cùng ngày 17/4/2020.

Đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106 theo như đơn xác nhận nguồn gốc thửa đất ngày 24/5/2020 có Ủy ban nhân dân xã L xác nhận thể hiện nguồn gốc đất là do ông T1 tự khai phá từ năm 1989 đến năm 1995 thì nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân ông T1. Đến năm 2015 thì ông T1 làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tài sản riêng do ông T1 tạo lập trước khi chung sống với bà N. Ngày 13/01/2020, ông N, bà T1 đã làm giấy sang nhượng đất viết tay cho bà Trần Thị Thu L, đồng thời làm Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được Văn phòng C1 (Trụ sở số C Quốc lộ A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh) công chứng ngày 13/01/2020.

- Toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất thuộc thửa số 176, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.671,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp tọa lạc tại Thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp GCNQSDĐ số hiệu CA 171897 ngày 29/5/2015 mang tên ông Đỗ Đình T1.

Các tài sản trên đã chuyển nhượng và uỷ quyền trước khi bà N gửi đơn ly hôn với ông T1; còn các con và bà N không có công sức đóng góp.

Hai thửa đất nêu trên là tài sản riêng của ông Đỗ Đình T1, không phải là tài sản chung của vợ chồng nên bà N và ông T1 không yêu cầu giải quyết.

- Về nợ chung:

Đối với các khoản tiền nợ của bà Trần Thị T2, bà N1 và ông H là nợ riêng của bà N; ông T1 không biết và không chịu trách nhiệm. Tất cả các giấy vay nợ bà N tự ký nên bà N tự chịu trách nhiệm về các khoản nợ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N1 về việc cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N, chị Đỗ Thị Thu D, chị Đỗ Thị Thúy H1, anh Đỗ Trọng N3 với bà Đỗ Thị H2 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 công chứng ngày 17/4/2020; Huỷ Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được Văn phòng C1 (Trụ sở số C Quốc lộ A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh) công chứng ngày 13/01/2020 và huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B theo giấy viết tay ngày 13/01/2020 thì ông T1 không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T2 và đại diện theo uỷ quyền ông Trần Văn C trình bày:* Do quen biết, thân tình nên vào ngày 20/5/2019 bà T2 có cho vợ chồng ông T1, bà N vay số tiền 650.000.000 đồng, thời hạn trả là ngày 20/5/2020. Khi vay tiền, bà N có viết 01 giấy mượn tiền và hai bên thỏa thuận bằng miệng lãi suất là 0,7%/tháng và phải trả lãi hàng tháng, tuy nhiên vợ chồng ông T1, bà N chỉ trả lãi đến ngày 20/11/2019. Đến hạn, bà T2 đã đòi nhiều lần nhưng vợ chồng ông T1, bà N cố tình không trả. Vì vậy, bà T2 khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông T1, bà N phải trả số tiền nợ gốc là 650.000.000 đồng, và yêu cầu tính lãi suất chậm trả theo quy định pháp luật là 0,83%/tháng kể từ ngày 21/11/2019 cho đến hôm nay 28/11/2024 cụ thể: 60 tháng 08 ngày x 650.000.000 đồng x 0,83%/tháng = 325.138.000 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 975.138.000 đồng. Đây là nợ chung của hai vợ chồng ông T1, bà N nên hai vợ chồng phải liên đới trả nợ; đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án đã áp dụng tại Quyết định số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 29 tháng 4 năm 2020 và Quyết định số 10/2020/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 5 năm 2020.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 và người đại diện theo uỷ quyền bà Trần Thị Nguyệt N2 trình bày:*

Do quen biết nên trong quá trình làm ăn, vợ chồng ông H, bà N1 có cho vợ chồng ông T1, bà N vay tiền nhiều lần để đáo hạn ngân hàng, cụ thể như sau: Ngày 25/8/2019 vay số tiền 2.400.000.000 đồng, thời hạn vay 10 ngày; Ngày 18/9/2019 vay số tiền 1.350.000.000 đồng, thời hạn vay 10 ngày; Ngày 14/11/2019 vay số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 10 ngày; Ngày 16/11/2019 vay số tiền 850.000.000 đồng, thời hạn vay 10 ngày; Ngày 25/11/2019 vay số tiền 300.000.000 đồng; Ngày 26/11/2019 vay số tiền 600.000.000 đồng; Ngày 23/12/2019 vay số tiền 400.000.000 đồng. Tổng cộng 07 lần vay là 6.500.000.000 đồng. Mỗi lần nhận tiền vợ chồng ông T1, bà N đều viết và ký tên vào giấy vay tiền. Về lãi suất hai bên không ghi trong giấy vay tiền mà thỏa thuận miệng là 0,3%/ngày nhưng thực tế vợ chồng ông T1, bà N cũng không trả lãi. Đến hạn, vợ chồng ông H, bà N1 đã đòi nhiều lần nhưng vợ chồng ông T1, bà N cố tình không trả. Vì vậy, vợ chồng ông H, bà N1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T1, bà N phải trả số tiền nợ gốc là 6.500.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật; Yêu cầu huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N, chị Đỗ Thị Thu D, chị Đỗ Thị Thúy H1, anh Đỗ Trọng N3 với bà Đỗ Thị H2 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 công chứng ngày 17/4/2020 và huỷ Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được Văn phòng C1 (Trụ sở số C Quốc lộ A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh) công chứng ngày 13/01/2020; Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B theo giấy viết tay ngày 13/01/2020; Đồng thời yêu cầu tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án đã áp dụng tại Quyết định số 08/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21 tháng 4 năm 2020.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu L trình bày:* Nguyên vào ngày 13/01/2020 tôi có mua của vợ chồng ông Đỗ Đình T9 và bà Nguyễn Thị Ngọc N thửa đất số 176, tờ bản đồ số 106, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng, với giá 1.000.000.000 đồng, bà L đã giao đủ tiền, do bên mua là Trần Thị Thu L và bên bán là ông Đỗ Đình T10 và bà Nguyễn Thị Ngọc N làm giấy viết tay, không có chứng thực nên hai bên ra phòng công chứng Nguyễn Trí T11 tại 373 Quốc lộ A, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh để uỷ quyền và sau đó sẽ làm hợp đồng mua bán.

Sau khi làm giấy uỷ quyền, ông T9 và bà N đã nhận đủ tiền và giao đất cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L toàn quyền sử dụng từ đó đến nay. Do điều kiện làm ăn ở xa nên bà L gởi cho người thân trông coi và quản lý chăm sóc phân bón và thu hoạch cà phê hàng năm, thỉnh thoảng bà L có lên để trông coi việc chăm sóc cà phê khi có thú hoạch. Tuy nhiên, bà L không biết vợ chồng ông T9, bà N ly hôn và có việc nợ nần phải thi hành án. Sau khi ông T9, bà N bán đất cho bà L thì Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm mới thụ lý giải quyết vụ án ly hôn vào ngày 13/5/2020. Vì trong thời điểm này có dịch covid nên việc đi lại khó khăn và chưa thể yêu cầu ông T9, bà N làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất. Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm thụ lý giải quyết việc ly hôn của ông T9, bà N đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2002/QĐ-BPKCTT ngày 07/5/2020 đối với lô đất mà ông T9, bà N đã bán cho bà nhưng Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm không đề cập gì đến quyền lợi của bà đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 106, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà.

Do vậy bà L đề nghị xem xét lại và giải quyết hợp tình hợp lý để đảm bảo quyền lợi của bà theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 trình bày:* Vào ngày 13/01/2020, Văn phòng C1, thành phố Hồ Chí Minh, có tiếp nhận hồ sơ Hợp đồng ủy quyền do Công chứng viên Đặng Thế H3 thụ lý đối với bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 176, tờ bản đồ số 106, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng của các ông (bà) Đỗ Đình T1, Nguyễn Thị Ngọc N, Trần Thị Thu L.

- Sau khi các bên trình bày và yêu cầu, công chứng viên đã kiểm tra tính pháp lý của hồ sơ, đối chiếu chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận kết hôn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và người đến công chứng thấy hoàn toàn trùng khớp. Sau đó tra cứu ngăn chặn, kiểm tra giao dịch tài sản trên mạng của Sở Tư pháp thành phố Hồ Chí Minh, thấy hồ sơ hợp lệ, đầy đủ Công chứng viên cho người yêu cầu công chứng viết phiếu yêu cầu công chứng sau đó chuyển toàn bộ hồ sơ cho nhân viên nghiệp vụ soạn thảo văn bản. Sau khi soạn xong bản thảo Hợp đồng ủy quyền, nhân viên nghiệp vụ in ra cho hai bên đọc lại nội dung, kiểm tra thông tin cá nhân và tài sản.

- Khi các bên tham gia giao dịch đồng ý nội dung văn bản, Công chứng viên kiểm tra hồ sơ, chứng minh nhân dân, giải thích cho ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N và bà Trần Thị Thu L hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng ủy quyền này, cho các bên ký từng trang, ký ghi rõ họ tên và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng ủy quyền trước mặt Công chứng viên. Công chứng viên kiểm tra lần cuối cùng hồ sơ công chứng, đối chiếu từng dấu vân tay trên chứng minh nhân dân và hợp đồng ủy quyền hoàn toàn trùng khớp, hình ảnh cá nhân thực tế và trên văn bản, ký ghi rõ họ tên vào trang cuối của văn bản trước mặt người yêu cầu công chứng.

Việc thu phí công chứng, giá dịch vụ theo yêu cầu liên quan đến việc công chứng, đóng dấu hồ sơ theo quy định, giao văn bản cho người yêu cầu công chứng, một bộ còn lại thực hiện việc lưu trữ theo quy định của pháp luật.

Chúng tôi khẳng định: Văn phòng công chứng thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng ủy quyền nêu trên theo đúng quy định, đối chiếu tài liệu, đúng người đến giao dịch công chứng, hoàn toàn không có lỗi trong quy trình nghiệp vụ công chứng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày:*

Ngày 17/4/2020, Văn phòng C2 có tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Hợp đồng chuyển nhượng) giữa

bên chuyên nhượng là các thành viên hộ ông Đỗ Đình T1 và bên nhận chuyên nhượng là bà Đỗ Thị H2.

Sau khi Công chứng viên xem xét hồ sơ do khách hàng cung cấp, bao gồm: bản chính Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy đăng ký kết hôn và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) số phát hành CA 763643 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 14/07/2015; Giấy chứng nhận này được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số AO 767448 ngày 20/04/2009 của UBND huyện B cấp cho hộ ông Đỗ Đình T1.

Qua xem xét hồ sơ, công chứng viên nhận thấy thời điểm hộ ông Đỗ Đình T1 được cấp quyền sử dụng đất (20/04/2009) diễn ra sau thời điểm đăng ký hộ khẩu thường trú của ông Đỗ Đình T1 (19/08/2008), tức là thời điểm hộ ông Đỗ Đình T1 được cấp đất thì các thành viên có tên trong sổ hộ khẩu của ông Thế là người có chung quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang có nhu cầu chuyên nhượng.

Tất cả giấy tờ do khách hàng cung cấp đều hợp lệ nên Công chứng viên của VPCC Nguyễn Thị Thanh L2 đã công chứng Hợp đồng chuyên nhượng cho hai bên, số công chứng 1859, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/04/2020. Văn phòng C2 đã thực đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về công chứng cũng như Luật đất đai. Cả hai bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng chuyên nhượng; tại thời điểm ký vào hợp đồng, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký vào từng trang của hợp đồng; chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của các bên giao kết.

- Việc Tranh chấp ly hôn, yêu cầu hủy hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy hợp đồng chuyên nhượng giữa các đương sự, VPCC Nguyễn Thị Thanh L2 không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà N trình bày và cho rằng: đối với khoản vay của ông H và bà N1 do bà chưa nhận tiền nên không đồng ý trả; đối với khoản nợ của bà T2 bà N đồng ý trả khoản tiền vay gốc, xin tiền lãi vì không có khả năng trả nợ; khi bà N về sống chung với ông T1 không được sự đồng ý của gia đình bên chồng nên cuộc sống hôn nhân giữa bà và ông T1 không hạnh phúc, không thường xuyên sống chung với nhau, do mặc cảm không được sự đồng ý của gia đình bên chồng nên bà sống riêng, thỉnh thoảng bà mới về nhà cho nên bà không có quyền về tài sản. Đối với 02 thửa đất 167 và 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B là tài sản của gia đình bên chồng nên khi chuyển nhượng thửa đất 176 cho bà L thì bà có ký tên theo yêu cầu của ông Thế M không được nhận tiền chuyên nhượng, đối với thửa đất 167 chuyển nhượng lại cho bà H2 (là em ruột của ông T1) để làm nhà từ đường;

Bà V đại diện theo uỷ quyền của ông T1 trình bày: năm 2020 do tình hình dịch covid rất khó khăn nên ông T1 quyết định chuyển nhượng thửa đất 176 cho bà L để lấy tiền nuôi con, đây là tài sản riêng nên ông T1, bà N chỉ ký tên chứ không có quyền về tài sản; Đối với thửa đất 167, ngày 20/12/1996 cha mẹ ông T1 tặng cho riêng ông T1 nhưng khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015, ông T1 tự ghi và ký tên bà N. Mặt khác, do cơ quan chuyên môn không yêu cầu cung cấp giấy chứng nhận kết hôn nên dẫn đến sai sót, thời điểm này bà N và ông T1 chưa đăng ký kết hôn. Đối với thửa đất này, trước khi chết bố ông T1 và cả gia đình yêu cầu ký tên cho riêng ông T1 để thờ cúng tổ tiên, vì ông Thế L3 con cả (trưởng) trong gia đình. Ngoài ra, trong giai đoạn Toà án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết theo thủ tục giám đốc thẩm, mẹ ông T1 đã có đơn kiến nghị yêu cầu giải quyết đối với thửa đất này, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết thấu tình, đạt lý; Đối với các khoản nợ của vợ chồng ông H, bà N1 và bà T2 thì ông T1 hoàn toàn không biết và không ký, thời điểm này giữa bà N và ông T1 đã sống ly thân nên không đồng trả nợ.

Bà N2 là đại diện theo uỷ quyền của ông H và bà N1 trình bày: đối với 07 khoản vay mà bà N đã vay của ông H và bà N1, nay yêu cầu buộc bà N và ông T1 phải trả tổng cộng số tiền gốc là 6.500.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi kể từ ngày 01/3/2020 đến ngày 27/6/2025 tính là 64 tháng (*làm tròn*) với mức lãi suất 0,83%/tháng với số tiền lãi là 3.452.800.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 9.952.800.000 đồng.

Bà Trần Thị T2 trình bày: đối với khoản vay 650.000.000 đồng vào ngày 20/5/2019 bà N đã trả lãi đến ngày 20/11/2019 nên yêu cầu tính lãi từ ngày 21/11/2019 đến ngày 20/5/2020 với mức lãi suất 0,7%/tháng, thời hạn 06 tháng với số tiền lãi là 27.000.000 đồng; kể từ ngày 21/5/2020 yêu cầu tính lãi đến ngày 27/6/2025 với mức lãi suất 1,05%/tháng, thời hạn 61 tháng 07 ngày với số tiền lãi là 417.917.500 đồng, cộng lãi là 445.217.500 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 1.095.217.500 đồng, đây là khoản nợ chung nên đề nghị buộc ông T1 có trách nhiệm liên đới cùng bà N trả nợ cho bà T2.

*Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng) đã quyết định:*

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình và 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.

**Xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 và bà Trần Thị T2 đối với ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*”. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 đối với

ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ hợp đồng uỷ quyền*”;

- Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông H, bà N1 số tiền là 4.976.400.000 đồng; trong đó: tiền gốc là 3.250.000.000, tiền lãi là 1.726.400.000 đồng và phải có trách nhiệm trả cho cho bà Trần Thị T2 số tiền là 547.608.750 đồng; trong đó: tiền gốc là 325.000.000 đồng, tiền lãi là 222.608.750 đồng.

- Buộc ông Đỗ Đình T1 phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông H, bà N1 số tiền là 4.976.400.000 đồng; trong đó: tiền gốc là 3.250.000.000, tiền lãi là 1.726.400.000 đồng và phải có trách nhiệm trả cho cho bà Trần Thị T2 số tiền là 547.608.750 đồng; trong đó: tiền gốc là 325.000.000 đồng, tiền lãi là 222.608.750 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.*

- Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N, chị Đỗ Thị Thu D, chị Đỗ Thị Thúy H1, anh Đỗ Trọng N3 với bà Đỗ Thị H2 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 công chứng ngày 17/4/2020; huỷ Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được Văn phòng C1 công chứng ngày 13/01/2020; huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B theo giấy viết tay ngày 13/01/2020.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà N phải thanh toán lại cho ông H và bà N1 số tiền 800.000 đồng; Buộc ông T1 phải thanh toán lại cho ông H và bà N1 số tiền 800.000 đồng.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ - BPKCTT ngày 29 tháng 4 năm 2020, Quyết định số 08/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21 tháng 4 năm 2020 và Quyết định số 10/2020/QĐ-BPKCTT ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện Bảo Lâm về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “*Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ*”.

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

Ngày 10/7/2025, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng ra Quyết định số 01/2025/QĐ-SCBSBA sửa chữa, bổ sung bản án về phần án phí như sau:

“4. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu số tiền 138.880.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Buộc ông Đỗ Đình T1 phải chịu số tiền 138.880.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 900.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Bà Trần Thị T2, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007086 ngày 26 tháng 6 năm 2024, số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007101 ngày 05 tháng 7 năm 2024, số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004568 ngày 06 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, Lâm Đồng.”

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 09/7/2025, bị đơn ông Đỗ Đình T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và áp dụng pháp luật không đúng; xác định toàn bộ tài sản là tài sản riêng hợp pháp của ông T1; không buộc ông phải chịu nghĩa vụ tài chính đối với các khoản nợ do bà Nguyễn Thị Ngọc N vay mượn trái pháp luật; đình chỉ biện pháp ngăn chặn tài sản.

Ngày 09/7/2026, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm về nội dung buộc bà và ông Đỗ Đình T1 phải trả khoản nợ 6,5 tỷ đồng cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1.

Ngày 10/7/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N xác định lại yêu cầu kháng cáo, cụ thể yêu cầu hủy một phần bản án về việc buộc bà và ông T1 phải trả khoản nợ 6,5 tỷ đồng cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bà N1. Bị đơn ông Đỗ Đình T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trần Thị Mỹ T trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị Nguyệt N2 trình bày việc giao nhận tiền giữa ông H, bà N1 cho bà N có sự chứng kiến của bà N2, nguyên đơn nhận thấy việc làm chứng như vậy không khách quan vì bà N2 là con gái ruột của ông H và bà N1. Bà N2 còn trình bày ngoài bà chứng kiến còn có những người làm chứng khác, xét thấy cần phải làm rõ thông tin những người làm chứng này và đưa họ vào tham gia tố tụng trong vụ án để làm rõ việc giao số tiền 6.500.000.000 đồng cho bà N là có thật hay không. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu buộc bà N và ông T1 phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 6.500.000.000 đồng cho ông H, bà N1.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị V trình bày: Năm 2020 do tình hình dịch covid rất khó khăn nên ông T1 quyết định chuyển nhượng thửa đất 176 cho bà L để lấy tiền nuôi con, đây là tài sản riêng nên ông T1, bà N chỉ ký tên chứ không có quyền về tài sản. Đối với thửa đất 167, ngày 20/12/1996 cha mẹ ông T1 tặng cho riêng ông T1 nhưng khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015, ông T1 tự ghi và ký tên bà N là do cơ quan chuyên môn hướng dẫn cho ông T1 và không yêu cầu cung cấp giấy chứng nhận kết hôn nên dẫn đến sai sót, thời điểm này bà N và ông T1 chưa đăng ký kết hôn. Đối với thửa đất này, trước khi chết bố ông T1 và cả gia đình yêu cầu ký tên cho riêng ông T1 để thờ cúng tổ tiên, vì ông Thế L3 con cả (trưởng) trong gia đình. Đối với các khoản nợ của vợ chồng ông H, bà N1 và bà T2 thì ông T1 hoàn toàn không biết và không ký, thời điểm này giữa bà N và ông T1 đã sống ly thân nên không đồng ý trả nợ. Ngoài ra, giữa ông T1 và cha, mẹ và anh chị em của ông có xác lập giấy cho đất ngày 20/12/1996, do đó xét thấy cần phải triệu tập, lấy lời khai của những người xác nhận việc giao đất nêu trên để làm rõ nội dung tài sản thuộc sở hữu, quản lý của anh chị em ông T1 nữa hay không mới đảm bảo giải quyết vụ án triệt để, toàn diện. Về phía bà Trần Thị Thu L là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 176 nhưng khi Tòa án sơ thẩm xét xử và tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà N, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích của bà L nhưng bà L không thực hiện quyền kháng cáo là có thể do bà L chưa nhận được bản án sơ thẩm, không biết rõ nội dung Tòa án đã tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng nên mới không thực hiện quyền kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét làm rõ. Với những ý kiến trình bày như trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị T2 trình bày: Đối với vụ án này tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện đầy đủ nội dung vụ việc, tại phiên tòa bà N thừa nhận có vay số tiền 650.000.000 đồng của bà T2 với mục đích làm ăn kinh doanh, chi tiêu sinh hoạt trong gia đình, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1 và bà N phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà T2 là đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 trình bày: Thứ nhất, đối với khoản vay 6.500.000.000 đồng của ông H, bà N1 tài liệu chứng cứ trong hồ sơ đã thể hiện rõ, qua 07 giấy nhận nợ có chữ ký, chữ viết của bà N và bà N cũng là người ghi nội dung “Đã nhận đủ tiền”, như vậy không thể nói là bà N chưa nhận tiền. Bà N cho rằng việc giao nhận tiền có bà N2 con gái của ông H, bà N1 làm chứng là không khách quan, mục đích bà N vay tiền để đáo hạn ngân hàng đề nghị cần phải làm rõ là không cần thiết. Ông T1 khẳng định hai thửa đất số 167 và 176 là tài sản riêng của ông T1 nhưng đến năm 2015 khi tiến hành thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đứng tên cả hai vợ chồng, do đó hai thửa đất nêu trên là tài sản chung của ông T1 và bà N. Thứ hai, lời khai bà H2 trình bày giữa bà và gia đình ông T1 không có việc mua bán thửa đất số 167 mà thửa đất này do cha mẹ bà để lại cho bà để lo thờ cúng cho cha mẹ nên mới lập hợp đồng chuyển nhượng và được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1859, quyền số

01TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 17/04/2020. Còn đối với thửa 176 ông T1 và bà N đã lập giấy viết tay chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu L vào ngày 13/01/2020, đồng thời cùng ngày ông T1 và bà N đã lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị Thu L và được Văn phòng C1 công chứng cùng ngày 13/01/2020. Tại phiên tòa bà H2 thừa nhận bà L là con cháu của ông T1 và bà H2 cho nên việc lập hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng ủy quyền nêu trên nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Xét thấy bản án sơ thẩm đã đánh giá khách quan các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T1, bà N và bà H2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

1. Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ án.

2. Về nội dung: Qua xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, nhận thấy:

+ Về quan hệ hôn nhân, về con chung: Sau khi Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm xét xử sơ thẩm vụ án vào ngày 05/02/2021, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

+ Về tài sản chung: Bà N và ông T1 xác định tài sản gồm quyền sử dụng các thửa đất 167 và 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B là tài sản riêng của ông T1, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án, nên các cấp xét xử không đặt ra để xem xét. Tại đơn kháng cáo, ông T1 yêu cầu cấp phúc thẩm xác định toàn bộ tài sản nêu trên là tài sản riêng hợp pháp của ông T1; yêu cầu này vượt quá phạm vi giải quyết của vụ án và không thuộc nội dung mà Tòa án phải xem xét trong phạm vi kháng cáo. Trường hợp ông T1 cần xác định quyền đối với 02 thửa đất nêu trên thì có thể khởi kiện bằng vụ án khác.

+ Về nợ chung:

- Đối với khoản nợ 650.000.000 đồng, bà Trần Thị T2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, khởi kiện yêu cầu bà N, ông T1 thanh toán khoản vay này; nhận thấy:

Bản chính “Giấy mượn tiền” đề ngày 20/5/2019 chỉ có chữ ký của bà N, không có chữ ký hay xác nhận của ông T1, không thể hiện mục đích vay; trong khi trình bày của các bên về mục đích vay không có sự thống nhất. Quá trình giải quyết vụ án, bà N luôn khẳng định khoản vay là do một mình bà thực hiện và tự chịu trách nhiệm, không liên quan đến ông T1. Đại diện theo ủy quyền của bà T2 cũng xác nhận rằng khi vay tiền, chỉ có bà N đến giao dịch, không có sự tham gia hay chứng kiến của ông T1. Bản thân ông T1 cũng khẳng định hoàn toàn không biết về việc vay mượn này và không có bất kỳ liên quan nào đến khoản nợ. Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án không thể hiện ông T1 biết, tham gia hoặc cùng thỏa thuận với

bà N về việc vay tiền, cũng không có căn cứ chứng minh khoản vay được sử dụng nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu của gia đình. Trong khi các tình tiết này chưa được thu thập, làm rõ nhưng Toà án cấp sơ thẩm nhận định đây là khoản nợ phát sinh trong thời kỳ hôn nhân và là khoản nợ chung của vợ chồng nên buộc ông T1, bà N có trách nhiệm trả nợ là không đúng quy định của pháp luật.

- Đối với khoản nợ 6.500.000.000 đồng, vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim N1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, khởi kiện yêu cầu bà N và ông T1 thanh toán; nhận thấy:

Ông H, bà N1 cung cấp 04 “Giấy nhận nợ” ghi ngày 25/8/2019, ngày 18/9/2019, ngày 14/11/2019, ngày 16/11/2019 và 03 “Hợp đồng cho vay tiền” ghi ngày 25/11/2019, ngày 26/11/2019, ngày 23/12/2019; với tổng số tiền 6.500.000.000đ. Các giấy vay đều không thể hiện mục đích vay. Ông H, bà N1 cho rằng vợ chồng ông T1, bà N vay tiền để đáo hạn ngân hàng. Tuy nhiên, bà N không thừa nhận việc vay; còn ông T1 khẳng định không biết bà N vay tiền vào thời điểm nào, số tiền bao nhiêu và mục đích sử dụng ra sao, bà N cũng không bàn bạc hay trao đổi với ông T1 về các khoản vay này. Nhận thấy chữ ký mang tên ông T1 trong “Giấy nhận nợ” và “Hợp đồng cho vay tiền” đều do bà N ký thay, không phải chữ ký thật của ông T1. Kết quả xác minh cư trú cho thấy ông T1 vẫn cư trú tại địa phương, trong khi bà N không còn cư trú tại thôn A, xã L, huyện B từ tháng 11/2019. Đáng chú ý, phần lớn các khoản vay mà ông H, bà N1 khởi kiện phát sinh từ tháng 11/2019 trở đi, tức thời điểm bà N không còn sống cùng địa chỉ với ông T1. Hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông T1 biết hoặc đồng ý để bà N vay tiền; đồng thời cũng chưa làm rõ và chưa đủ căn cứ để xác định việc vay nhằm đáp ứng nhu cầu sinh hoạt thiết yếu của gia đình theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập và làm rõ đầy đủ các chứng cứ, tài liệu liên quan đến vai trò của ông Thế M chỉ căn cứ vào việc khoản vay phát sinh trong thời kỳ hôn nhân và xác định đây là khoản nợ chung, đồng thời buộc ông T1, bà N chịu trách nhiệm trả nợ là không phù hợp với chứng cứ, không phản ánh đúng bản chất của quan hệ vay mượn giữa các bên.

+ Xét yêu cầu của ông H, bà N1 là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về việc hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng được VPCC Nguyễn Trí T11 công chứng ngày 13/01/2020; hủy “Giấy sang nhượng đất” giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N với bà Trần Thị Thu L đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B theo giấy viết tay ngày 13/01/2020; hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N, chị Đỗ Thị Thu D, chị Đỗ Thị Thúy H1, anh Đỗ Trọng N3 với bà Đỗ Thị H2 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ 106, xã L, huyện B được VPCC Nguyễn Thị Thanh L2 công chứng ngày 17/4/2020, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà N1 yêu cầu Toà án xem xét, giải quyết tuyên hủy 03 hợp đồng nêu trên.

Mặc dù, bản án sơ thẩm nhận định không có việc chuyển nhượng thực tế đối với thửa đất 167, còn việc chuyển nhượng và lập hợp đồng ủy quyền đối với thửa

đất 176 là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ; từ đó cho rằng “đề nghị huỷ các hợp đồng trên là có cơ sở chấp nhận”. Căn cứ nhận định này, Tòa án đã tuyên huỷ cả 03 hợp đồng nêu trên. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không thể hiện việc Tòa án đã thực hiện nghĩa vụ giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên huỷ hợp đồng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc không giải thích dẫn đến các đương sự không được bảo đảm hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và những thay đổi pháp lý có thể phát sinh khi yêu cầu huỷ hợp đồng được chấp nhận. Thiếu sót trên không chỉ ảnh hưởng đến quyền tự định đoạt của các đương sự, mà còn xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của chính họ.

Đối với thửa đất số 176, ông T1 và bà L khẳng định bà L đã thanh toán đầy đủ 1.000.000.000đ để nhận chuyển nhượng thửa đất và từ thời điểm chuyển nhượng đến nay bà là người trực tiếp quản lý, canh tác và khai thác toàn bộ diện tích đất này. Đối với thửa đất số 167, bà H2 trình bày bà đang sử dụng phần nhà chính và đất, phần còn lại của căn nhà do ông T1 quản lý. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2024 cũng cho thấy trên các thửa đất 167 và 176 (tờ bản đồ số 106, xã L, huyện B) có nhiều loại cây trồng được trồng vào các năm 2022, 2023 và 2024 (sau thời điểm các bên lập hợp đồng chuyển nhượng và bàn giao đất). Tuy nhiên, Tòa án chưa tiến hành xác minh chính xác ai là người thực tế quản lý, sử dụng các thửa đất, mà chỉ dựa trên lời trình bày của các đương sự có mối quan hệ thân thích với nhau là ông T1, bà H2 – em gái ông T1 và bà L – cháu của bà H2, họ hàng của ông T1 để giải quyết, cũng như chưa thẩm định giá trị các tài sản này là chưa bảo đảm tính toàn diện, khách quan trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ. Bên cạnh đó, Tòa án tuyên huỷ các hợp đồng liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 167 và 176 nêu trên, nhưng lại không tuyên buộc các chủ thể đang trực tiếp quản lý, sử dụng phải giao trả lại nhà đất cho ông T1, và N là không giải quyết triệt để nội dung vụ án và cũng không đảm bảo việc thi hành án. Đây là vi phạm nghiêm trọng trong quá trình giải quyết vụ án, tác động trực tiếp đến tính hợp pháp, khách quan của bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 và bà Trần Thị T2 đã đề nghị tiếp tục duy trì các Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 29/4/2020, số 08/2020/QĐ-BPKCTT ngày 21/4/2020 và số 10/2020/QĐ-BPKCTT ngày 07/5/2020 của TAND huyện Bảo Lâm về việc phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ 106, diện tích 2.223m<sup>2</sup>, đứng tên hộ ông Đỗ Đình T1, và thửa đất số 176, tờ bản đồ 106, diện tích 2.671,7m<sup>2</sup>, đứng tên ông Đỗ Đình T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc N nhằm bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các bên liên quan và đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận.

Xét thấy: Bà N và ông T1 chung sống với nhau từ năm 1992 và có 03 con chung, đến ngày 22/02/2019 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã L; như vậy, bà N và ông T1 được công nhận là vợ chồng từ ngày 22/02/2019. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 167 và 176, tờ bản đồ 106, xã L được cấp đổi vào năm 2015, trong thời gian ông T1 chung sống với bà N nhưng chưa được pháp

luật công nhận là vợ chồng. Theo trình bày của các đương sự, thửa đất 167 có nguồn gốc do ông T6 (cha ông T1) giao cho con trưởng đứng tên để làm nhà từ đường, còn thửa đất 176 do ông T1 tự khai phá trước khi chung sống với bà N. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm mới chỉ thu thập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 mà chưa thu thập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận từ thời điểm ban đầu để xác minh nguồn gốc, quá trình hình thành và căn cứ cấp đất cho ông T1. Hơn nữa, ông T1 còn cung cấp “Giấy cho đất” lập ngày 20/12/1996 có chữ ký, điểm chỉ của cha mẹ và các anh, chị, em của ông T1. Mặc dù đương sự không yêu cầu giải quyết tài sản, nhưng do thửa đất này liên quan đến việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên cần phải tiến hành lấy lời khai của những người đã xác nhận việc giao đất trong “Giấy cho đất” để làm rõ đây có phải là tài sản thuộc sở hữu, thuộc quyền quản lý của người có nghĩa vụ hay không, bảo đảm việc giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện và đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ để xác định nguồn gốc và quyền của người có nghĩa vụ đối với tài sản khi quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời; chưa thực hiện nghĩa vụ giải thích về hậu quả pháp lý của việc tuyên huỷ hợp đồng theo quy định của pháp luật là không giải quyết triệt để vụ án, không đảm bảo việc thi hành án, vi phạm thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần huỷ Bản án sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 30/6/2025, giao hồ sơ vụ án cho TAND khu vực 4 – Lâm Đồng để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N, bị đơn ông Đỗ Đình T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2, huỷ Bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 30/6/2025 và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND khu vực 4 – Lâm Đồng để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N, bị đơn ông Đỗ Đình T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2 kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Thu L, Văn phòng C1, Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Đình T1, bà Đỗ Thị H2, cụ thể:

[2.1] Bà Nguyễn Thị Ngọc N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án về việc buộc bà và ông T1 phải trả khoản nợ 6,5 tỷ đồng cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim N1 hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H và bà N1, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo tài liệu, chứng cứ trong vụ án thể hiện, trong 07 giấy nhận nợ, hợp đồng cho vay tiền bản gốc (bút lục 115, 117-122) mỗi giấy nhận nợ, hợp đồng cho vay tiền thể hiện số tiền vay, thời gian vay tiền khác nhau. Bà N thừa nhận bà là người ký viết tên trong các giấy nhận nợ, hợp đồng cho vay tiền, phía dưới các giấy nhận nợ, hợp đồng cho vay tiền bà N đều ghi “*Đã nhận đủ tiền*”, tại phiên tòa sơ thẩm bà N thừa nhận chính bà là người viết nội dung này (BL 962).

Tại khoản 2 Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình quy định trách nhiệm liên đới của vợ, chồng: “Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới về các nghĩa vụ quy định tại Điều 37 của Luật này”.

Tại khoản 2, khoản 4 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình quy định vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây:

*“Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình”;*

*“Nghĩa vụ phát sinh từ việc sử dụng tài sản riêng để duy trì, phát triển khối tài sản chung hoặc để tạo ra nguồn thu nhập chủ yếu của gia đình”;*

Mặc dù, trong 07 giấy nhận nợ, hợp đồng cho vay tiền chỉ có bà N ký viết tên, không có chữ ký viết tên của ông T1 (chữ ký viết tên của ông Thế L3 do bà N viết ký tên), ông T1 không thừa nhận nợ. Nhưng năm 1992 giữa bà N và ông T1 sống chung (chưa đăng ký kết hôn), cả hai có với nhau 03 người con chung, để thuận tiện cho việc làm ăn kinh doanh bà N và ông T1 mới đi đăng ký kết hôn vào ngày 22/02/2019. Các đợt xác lập giao dịch vay tiền đều nằm trong khoảng thời gian ông T1, bà N còn chung sống với nhau (chưa ly hôn), đợt vay đầu vào ngày 25/8/2019, đợt vay cuối vào ngày 23/12/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2020 (BL17); Biên bản hòa giải ngày 07/7/2020 (BL 21-23) cũng như tại phiên tòa sơ thẩm vào ngày 05/02/2021 (BL 155), ngày 27, 30/6/2025 (BL 963) bà N trình bày: “tôi vay cho người khác mượn xong lấy tiền chênh lệch”; “khoản vay này tôi cho người khác vay lại để ăn chênh lệch nhưng sau đó họ không trả”; “lúc vay tiền ông H bà N1 lúc đó tôi bình thường tinh táo, không bị bệnh gì, và cũng không ai ép buộc gì. Trước đây chúng tôi cùng làm ăn chung và có vay của bà N1 ông H, việc

vay tiền ông T1 có biết nhưng tôi và ông T1 làm ăn riêng nên không liên quan gì đến ông T1”; “Mục đích vay tiền là để buôn bán card điện thoại, lúc đó vợ chồng đang hạnh phúc, vay sử dụng chi tiêu trong gia đình, buôn bán có tiền để phục vụ chi tiêu hàng ngày trong gia đình”, “còn bà T2 thì tôi có nhận để cho vay kiếm tiền kiếm sống, tôi cho người ta mượn mà người ta không trả tiền cho tôi”.

Tại khoản 1, 2, 4 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ”*.

*“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*.

*“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”*.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà N1, buộc bà N, ông T1 phải trả số tiền nợ gốc 6.500.000.000 đồng là có cơ sở.

Việc bà N không thừa nhận nợ và cho rằng chỉ ký vào các giấy vay tiền nhưng thực tế chưa nhận khoản tiền nào từ ông H, bà N1, vì chỗ chị em làm ăn với nhau tin tưởng nên không đòi lại giấy nhận nợ đã ký, hơn nữa giấy nhận nợ đó chưa có chữ ký của vợ chồng ông H, bà N1 nên bà N cho rằng không quan trọng, không lấy lại giấy nợ nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Đình T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và áp dụng pháp luật không đúng; xác định toàn bộ tài sản là tài sản riêng hợp pháp của ông T1; không buộc ông phải chịu nghĩa vụ tài chính đối với các khoản nợ do bà Nguyễn Thị Ngọc N vay mượn trái pháp luật; đình chỉ biện pháp ngăn chặn tài sản, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.2.1] Nguồn gốc 02 thửa đất số 167 và 176 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, năm 2015 khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 đã tự nguyện đăng ký kê khai tên ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N cùng đứng tên và được nhà nước công nhận. Ngoài ra, theo hồ sơ do Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện B cung cấp thể hiện, vào năm 2006 bà N và ông T1 cùng ký hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất thửa 167, 176 để vay vốn ngân hàng chăm sóc cây cà phê. Tại đơn xin trình bày, biên bản lấy lời khai (BL 126, 127, 130) của 03 người con ông T1, bà N đều trình bày: *“thửa đất 176 là tài sản của Bố mẹ do Bố mẹ tạo lập nên”*. Tại Điều 33 và Điều 46 Luật Hôn nhân và gia đình quy định: *“Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ chồng tạo ra, thu nhập lao động, hoạt động sản xuất kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này;*

*tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung”; “Việc nhập tài sản riêng của vợ chồng vào tài sản chung được thực hiện theo thỏa thuận của vợ chồng”. Qua đó cho thấy, thửa đất 167 và thửa đất 176 là tài sản chung của ông Đỗ Đình T1 và bà Nguyễn Thị Ngọc N. Việc ông T1 và bà N cho rằng các thửa đất này là tài sản riêng của ông T1, do khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 ông T1 tự ghi, ký tên bà N và cơ quan chuyên môn không yêu cầu cung cấp giấy chứng nhận kết hôn dẫn đến có sự sai sót là không có cơ sở và trái với quy định tại Điều 44, 47 Luật Hôn nhân và gia đình: “Vợ chồng có quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản riêng của mình; nhập hoặc không nhập tài sản riêng vào tài sản chung”; “Trong trường hợp hai bên kết hôn lựa chọn chế độ tài sản theo thỏa thuận thì thỏa thuận này phải được lập trước khi kết hôn, bằng hình thức văn bản có công chứng hoặc chứng thực. Chế độ tài sản của vợ chồng theo thỏa thuận được xác lập kể từ ngày đăng ký kết hôn”.*

Xét xử phúc thẩm là việc Tòa án cấp phúc thẩm trực tiếp xét xử lại vụ án mà bản án, quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chưa có hiệu lực bị kháng cáo kháng nghị. Quá trình giải quyết vụ việc bà N và ông T1 đều xác định các thửa đất 167 và 176, tờ bản đồ 106, tọa lạc tại xã L, huyện B (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) là tài sản riêng của ông T1 nhưng bà N và ông T1 không ai khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình, khoản 1 và khoản 2 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, việc ông T1 yêu cầu cấp phúc thẩm xác định toàn bộ tài sản nêu trên là tài sản riêng hợp pháp của ông T1 không thuộc phạm vi giải quyết xét xử của cấp phúc thẩm. Trong trường hợp ông T1, bà N có tranh chấp đối với 02 thửa đất nêu trên sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.2.2] Về yêu cầu không buộc ông T1 phải chịu nghĩa vụ tài chính đối với các khoản nợ do bà Nguyễn Thị Ngọc N vay mượn trái pháp luật:

Ông T1 cho rằng ông không ký tên trong các giấy vay mượn tiền, không được bà N thông báo và cũng không được hưởng lợi từ hai khoản vay mà bà N đã vay của bà T2 số tiền 650.000.000 đồng và vay của ông H, bà N1 số tiền 6.500.000.000 đồng nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không buộc ông phải chịu trách nhiệm thanh toán  $\frac{1}{2}$  số tiền nợ cùng với bà N. Ông T1 không thừa nhận chữ ký, chữ viết của ông trong các giấy vay tiền, không đề nghị trưng cầu giám định, bà N thừa nhận chính bà là người ký, viết tên thay cho ông T1, phía ông H và bà N1 trình bày bà N là người ký, viết họ tên của ông T1 và không có ý kiến gì thêm nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải tiến hành trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông T1.

Như phân tích tại mục [2.1], bản thân bà N thừa nhận mục đích vay tiền của bà T2, ông H và bà N1 là để buôn bán chi tiêu sinh hoạt trong gia đình và cho người khác vay lại kiếm lời sinh sống. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (ngày 12/5/2026), bà N trình bày số tiền vay của bà T2 một phần nhỏ dùng để nuôi con cái ăn học, phần còn lại đầu tư mua bán card điện thoại kiếm lời. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông T1, bà N phải chịu trách nhiệm liên đới trả tiền nợ vay cho bà T2 và

vợ chồng ông H, bà N1 là có căn cứ.

[2.2.3] Ông T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ biện pháp ngăn chặn tài sản là hai thửa đất số 167 và 176, tờ bản đồ số 106, thôn A, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng), xét thấy: Theo quy định tại khoản 1 Điều 139 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: “*Quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời có hiệu lực thi hành ngay*”. Theo quy định tại Điều 140 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: “*Đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát có quyền kiến nghị với Chánh án Tòa án đang giải quyết vụ án về quyết định áp dụng, thay đổi, hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời*”. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đương sự không thực hiện quyền khiếu nại về quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Mặt khác, để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án cần thiết phải tiếp tục áp dụng các biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với các thửa đất số 167 và thửa đất số 176. Do đó, đối với yêu cầu kháng cáo nêu trên của ông Thế L3 không có căn cứ chấp nhận.

[2.2.4] Việc ông T1 cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và áp dụng pháp luật không đúng nhưng không viện dẫn được căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bà H2 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N, bà Đỗ Thị Thu D, bà Đỗ Thị Thúy H1, ông Đỗ Trọng N3 với bà Đỗ Thị H2 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ 106, diện tích 2.223m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã B, tỉnh Lâm Đồng) được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 công chứng ngày 17/4/2020 là không có căn cứ vì bà là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ ông Đỗ Đình T1 (anh trai của bà) trước thời điểm ông T1 và bà N ly hôn và bị thi hành án, mục đích của giao dịch chuyển nhượng là để bà H2 chăm sóc nhà từ đường.

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của bà H2 tại phiên tòa sơ thẩm (BL 961), bà H2 thừa nhận không có việc chuyển nhượng thực tế đối với thửa đất số 167 giữa ông T1, bà N và các con của ông T1, bà N cho bà H2; thửa đất này của cha mẹ muốn để lại cho bà H2 thờ cúng nên hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng và được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh L2 công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1859, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD vào ngày 17/4/2020. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (ngày 12/5/2026), bà H2 trình bày do không hiểu biết nên hai bên làm hợp đồng mua bán, thực tế không phải mua bán. Còn ông T1 trình bày ngày 20/12/1996 cha mẹ ông T1 tặng cho riêng ông T1 để làm nhà từ đường, trước khi chết bố ông T1 và cả gia đình yêu cầu ký tên cho riêng ông T1 để thờ cúng tổ tiên, vì ông Thế L3 con cả trong gia đình. Với lời trình bày nêu trên giữa ông T1 và bà H2 có sự mâu thuẫn, không thống nhất, không đúng sự thật, qua đó cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa hai bên là giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất giữa ông Đỗ Đình T1, bà Nguyễn Thị Ngọc N, bà Đỗ Thị Thu D, bà Đỗ Thị Thúy H1, ông Đỗ Trọng N3 với bà Đỗ Thị H2 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ 106 là có căn cứ, kháng cáo của bà H2 là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Ngoài ra, cũng tại phiên toà sơ thẩm (BL 962) bà H2 thừa nhận bà L là con cháu của gia đình ông T1 và bà H2 mà bà H2 là em ruột ông T1. Bà N cho rằng các thửa đất nêu trên là tài sản riêng của ông T1, bà không có quyền; khi ký các hợp đồng là do ông T1 yêu cầu, bà không được nhận tiền là mâu thuẫn với trình bày của bà L: sau khi làm giấy ủy quyền ông T1 và bà N đã nhận đủ tiền (BL 863). Mặt khác, mặc dù cấp sơ thẩm giải quyết tuyên hủy hợp đồng ủy quyền, hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông T1, bà N cùng các con và bà L là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L nhưng bà L không kháng cáo điều này cho thấy đối với thửa đất số 176 ông T1 và bà N đã lập giấy viết tay chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thu L vào ngày 13/01/2020, đồng thời cùng ngày ông T1 và bà N đã lập Hợp đồng ủy quyền cho bà Trần Thị Thu L và được Văn phòng C1 cùng ngày 13/01/2020 là các hợp đồng giả tạo nhằm mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài ý kiến trình bày bà H2, bà L không có yêu cầu giải quyết gì thêm nên cấp sơ thẩm không giải quyết hậu quả của việc tuyên hủy hợp đồng giữa các bên nêu trên. Trong trường hợp các bên có tranh chấp sẽ giải quyết trong vụ án khác khi có yêu cầu.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà N2 (con gái ông H, bà N1) đại diện ủy quyền của ông H, bà N1 trình bày việc ông H, bà N1 cho bà N vay tiền có bà N2 và nhiều người khác làm chứng nhưng không cung cấp được họ tên đầy đủ, địa chỉ cụ thể nên không đảm bảo tính khách quan, không có cơ sở để xem xét.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị H2 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên không có cơ sở chấp nhận, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Với quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T2, ông H và bà N1 phù hợp với những phân tích nêu trên nên được chấp nhận.

[9] Với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên tòa là không phù hợp với phân tích nêu trên nên không được chấp nhận.

[10] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị H2 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị 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 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc N, ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị H2. Giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 34/2025/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Lâm Đồng).

[2] Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Ngọc N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002191 ngày 12/8/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Lâm Đồng. Bà N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Ông Đỗ Đình T1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002072 ngày 11/8/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Lâm Đồng. Ông T1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bà Đỗ Thị H2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002194 ngày 12/8/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 – Lâm Đồng. Bà H2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 4 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 4 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

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

**(đã ký)**

**Bùi Đăng**