

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**  
**TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 116/2021/DSPT

Ngày 17-9-2021

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 Nguyễn Đình Triết.  
*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Đức  
Ông Nguyễn Duy Thuần
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:*** Ông Nguyễn Chí Hiếu
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 111/2021/TLPT- DS ngày 14 tháng 7 năm 2021 về việc “*Kiện đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2021/DSST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2021/QĐPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *N đơn:* Ông Lê Cao N (T); địa chỉ: TQC, phường TL, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Trịnh Thu H; địa chỉ: Thôn X, xã HK, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. *Người làm chứng:*

3.1. Bà Cao Thị B1; địa chỉ: TQC, phường TL, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn M; địa chỉ: HHT, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Lê Trịnh Thu H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\*Nguyên đơn trình bày:***

Ngày 15/5/2019 ông Lê Cao N có đưa cho bà Lê Trịnh Thu H số tiền là 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) để bà H trả nợ cho ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở ngân hàng ra để chuyển nhượng cho ông N 01 lô đất của bà Lê Trịnh Thu H, đất tọa lạc tại thôn X, xã HK, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Văn P và chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Lê Trịnh Thu H ngày 15/11/2018. Sau khi nhận tiền bà H có hẹn 01 tháng sau bà H sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N. Nhưng bà H không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã hứa. Hiện ông N biết được bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất trên cho ngân hàng nên nay ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án xét xử buộc bà H phải trả lại cho ông N số tiền 550.000.000 đồng và không yêu cầu bà H phải trả lãi suất.

Việc bà H nói bà H không bán nhà cho ông N, bà H viết giấy nhận tiền của ông N là do ông M nợ tiền của bà Cao Thị B1 nên ông M, ông N, bà B1 ép bà H viết giấy bán nhà cho ông N là không đúng sự thật. Thực tế bà H có bán nhà và ông N có nhu cầu mua nên ông N đã đưa cho bà H số tiền 550.000.000 đồng.

***\* Bị đơn trình bày:***

Bà Lê Trịnh Thu H và ông Nguyễn Văn M là bạn bè quen biết với nhau. Ông M nhiều lần nhờ bà H vay tiền và bà H đã tin tưởng cho ông M vay tổng số tiền là 293.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi ba triệu đồng) và ông M có tâm sự với bà H về việc bà Cao Thị B1 kiện ông M trên Công an thành phố B vì ông M đang nợ tiền bà B1 (bà H không biết ông M nợ bà B1 cụ thể số tiền bao nhiêu). Ông M tiếp tục nhờ bà H vay tiền để trả nợ cho bà B1, bà H cũng không biết vay thêm chỗ nào nên đã từ chối. Ông M biết căn nhà do ba mẹ bà H mua, cho bà H đứng tên, ông M đã năn nỉ bà H húng nợ hộ chỗ bà B1. Bà H không đồng ý nhưng ông M đã năn nỉ và đưa cho bà H 01 thẻ ngành, 01 thẻ Đảng, 01 giấy Chứng minh nhân dân (Bản gốc và tất cả đều mang tên Nguyễn Văn M) để làm tin. Ông M sẽ tìm mọi cách chuộc lại căn nhà cho bà H, ông M nói: “Anh đã đưa tất cả giấy tờ và đó là sinh mạng của anh, như vậy em còn không tin hay sao”. Sau một lúc ông M thuyết phục bà H đồng ý, sau đó ông M đã chở bà H xuống nhà bà B1 ở địa chỉ: đường TQC, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Khi đến nhà bà B1, bà H đòi ý vì bà H nghĩ nhà cha mẹ bà H mua để ở nên bà H không viết giấy bán nhà cho bà B1 để cản trừ nợ cho Ông M. Nhưng cả nhà bà B1 cùng ông M liên tục thúc ép bà H viết giấy bán nhà và thỏa thuận, bà B1 sẽ đóng 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) vào ngân hàng VIB quốc tế mà bà H đã vay trước đó, để bà B1 làm thủ tục sang tên cản trừ tài sản của ông M và bà B1 cũng hứa sẽ rút đơn kiện ông M trên công an thành phố B. Đồng thời khi bà H có tiền thì bà B1 sẽ tạo điều kiện cho bà H chuộc lại nhà, bà H đã đồng ý viết. Bà H viết giấy bán nhà theo sự hướng dẫn của bà B1, bà B1 đã ngồi đọc và sắp đặt theo ý của bà B1 là: Đồng ý bán nhà và đã nhận đủ số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) nhưng thực tế bà H không nhận được số tiền trên. Sau khi viết giấy xong bà H về nhà và nghĩ lại cảm thấy hoang mang, lo sợ, không biết gia đình mình rồi sẽ ở đâu và bà H nghĩ ông M không phải máu mủ ruột thịt gì của mình nên bà H đã quyết

định không làm thủ tục công chứng để sang tên ngôi nhà để cản trừ nợ cho ông M nữa.

Khi biết ông Lê Cao N kiện bà H đòi số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng). Bà H đã dùng toàn bộ giấy tờ tùy thân mà ông M đã đưa cho bà H làm tin kiện ông M bên Công an thành phố B. Buộc ông M phải trả số tiền là 293.000.000 đồng (Hai trăm chín ba triệu đồng) và ông M phải xác nhận việc bà H viết giấy bán nhà cho ông Lê Cao N là để cản trừ số tiền mà ông M đã nợ bà B1 trước đó. Hiện nay Công An thành phố B đang thụ lý đơn tố cáo của bà H. Vì bà H không hề nhận số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng) nên bà H không đồng ý trả cho ông N số tiền mà ông N đã khởi kiện.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2021/DSST ngày 31 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột đã quyết định:***

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 166 Bộ luật dân sự.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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:*** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Cao N. Buộc bà Lê Trịnh Thu H phải trả cho ông Lê Cao N số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 án) cho đến khi thi hành 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.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/6/2021, bị đơn bà Lê Trịnh Thu H kháng cáo đề nghị Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 31/5/2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm 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, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát cho rằng:

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 31/5/2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuột.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm; bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét kháng cáo của bị đơn về yêu cầu đối chất giữa các bên đương sự, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần tuy nhiên bà Cao Thị B1 và ông Nguyễn Văn M không có mặt theo giấy triệu tập nên không tiến hành đối chất được. Mặt khác tại cấp sơ thẩm cũng đã tiến hành đối chất giữa các đương sự, nhưng bị đơn bà Lê Trinh Thu H vắng mặt nên không thể đối chất được.

Xét kháng cáo cho rằng bà H viết giấy bán đất để hững nợ cho ông Nguyễn Văn M, thực tế không nhận số tiền 550.000.000 đồng từ ông N, HĐXX thấy rằng: Tại “Giấy nhận tiền bán nhà” đề ngày 15/5/2019 (Bút lục số 42): Nội dung cam đoan trong giấy thể hiện bà Lê Trinh Thu H đã nhận đủ 550.000.000 đồng và đồng ý bán căn nhà VVK, xã HK cho ông Lê Cao N với số tiền 550.000.000 đồng, bà H hẹn trong 01 tháng thực hiện việc sang tên đổi chủ cho ông N nhưng quá thời gian bà H không thực hiện hợp đồng công chứng mua bán nhà và cũng không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của bà H cho ông N nên ông N đã khởi kiện yêu cầu bà H phải trả lại cho ông N số tiền 550.000.000 đồng. Bà H cho rằng viết giấy bán đất để hững nợ cho ông Nguyễn Văn M, thực tế không nhận số tiền 550.000.000 đồng từ ông N, tuy nhiên chữ viết và chữ ký trong giấy nhận tiền bán nhà ngày 15/5/2019 là do bà H viết và ký, bà H không có chứng cứ gì để chứng minh bà viết giấy bán đất để hững nợ cho ông M, ngoài ra theo công văn số 397/CATP-CTHC ngày 27/4/2021 của Công an thành phố B giải quyết khiếu nại tố cáo của bà H đã kết luận ông Nguyễn Văn M không mượn tiền của bà B1, việc mua bán nhà giữa bà H và ông N cũng không liên quan gì đến ông M. Vì vậy cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Cao N, buộc bị đơn bà Lê Trinh Thu H phải trả cho ông N số tiền 550.000.000 đồng là có căn cứ.

Từ nhận định trên, thấy rằng kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 31/5/2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma thuật.

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

[4] 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:**

[1]. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;  
Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Lê Trinh Thu H

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2021/DS-ST ngày 31/5/2021 của Tòa án nhân dân Tp. Buôn Ma Thuật.

[2]. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Cao N. Buộc bà Lê Trinh Thu H phải trả cho ông Lê Cao N số tiền 550.000.000 đồng (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*).

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

[3]. Về án phí: Áp dụng 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Trinh Thu H phải chịu 26.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Cao N được nhận lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.000.000 đồng ông nguyên đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0008272 ngày 30/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn bà Lê Trinh Thu H phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm (bà Trinh Thị N1 đã nộp thay) theo biên lai số 60AA/2021/0004321 ngày 28/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự Tp. B.

[4]. 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.

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

*“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 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”.*

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND Tp. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS Tp. B;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

**Nguyễn Đình Triết**