TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 241/2026/DS-PT
Ngày 28-8-2026
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Bích Diệp

Bà Trần Thị Vân Thuý

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thuỷ Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 148/2026/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2026 về việc *tranh chấp kiện đòi tài sản*; do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 08 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 340/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: Số B, ngõ A T, xã P, thành phố Hải Phòng; có mặt;

2. Bị đơn: Ông Lê Công T1, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T, xã L, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Công T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là bà Đỗ Thị T trình bày:*

Bà T quen biết ông Lê Công T1 thông qua bà Đỗ Thị T2 (em gái bà T), do

khoảng tháng 4/2022, bà T2 có viết giấy bán nhà đất tại đường T, xã P của bà T2 cho ông T1 với giá 400.000.000 đồng (viết giấy tay, không qua công chứng, chứng thực), sau đó bà T đến gặp ông T1 để mua lại ngôi nhà này cũng với giá 400.000.000đ. Hai bên lập giấy chuyển nhượng (viết tay) và bà T đã thanh toán 400.000.000 đồng cho ông T1. Sau đó, bà T2 không đồng ý ký hợp đồng công chứng với ông T1, nên ông T1 cũng không làm thủ tục chuyển nhượng lại thửa đất trên cho bà.

Đầu năm 2025, bà đã khởi kiện ông T1 tại Tòa án nhân dân huyện Kim Thành để yêu cầu ông T1 trả lại số tiền 400.000.000 đồng đã nhận. Ngày 12/04/2025, ông T1 xuống nhà bà nhờ bà rút đơn khởi kiện, đồng thời đồng ý tính tiền lãi từ tháng 09/2022 đến tháng 04/2025 là 100.000.000 đồng; ông T1 viết giấy vay bà T 500.000.000 đồng để kinh doanh (thỏa thuận lãi suất vay là 1%/tháng, thời hạn vay là 06 tháng) và giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri DE 371959, số vào sổ cấp GCN: CH02410 đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, diện tích 99m^2; địa chỉ thôn P, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương (nay là thôn P, xã A, thành phố Hải Phòng) đứng tên mình cho bà. Do đó, bà đã rút đơn khởi kiện.

Đến thời hạn trả nợ, ông T1 không trả tiền nợ gốc và lãi cho bà theo thỏa thuận, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng giải quyết buộc ông T1 trả bà số tiền nợ gốc là: 500.000.000đ; tiền lãi trong hạn từ ngày 12/04/2025 đến ngày 12/10/2025, lãi suất 12%/năm là 30.000.000đ; tiền lãi quá hạn tạm tính từ ngày 13/10/2025 đến ngày 13/03/2026, lãi suất 18%/năm là 37.500.000 đồng. Tổng số nợ gốc và lãi tính đến ngày 13/03/2026 là 567.500.000 đồng.

Tại phiên tòa ngày 18/5/2026, ông Thủy cung C "Giấy vay tiền" đề ngày 17/4/2025, với số tiền vay 525.000.000 đồng. Bà T xác nhận nội dung giấy vay tiền ngày 17/4/2025 nhưng không đồng ý với việc ông T1 trình bày là bà phải có trách nhiệm trả thay cho bà T2 125.000.000 đồng, số tiền 100.000.000 đồng mà bà T2 đã chuyển cho bà không phải để trả cho ông T1 mà để trả nợ Ngân hàng; giao dịch giữa bà và ông T1 không liên quan đến bà T2.

** Tại Biên bản ghi lời khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Công T1 xác nhận lời khai nguyên đơn về quá trình giao dịch chuyển nhượng nhà đất không thành với bà T, đồng thời trình bày thêm*:

Ông có viết giấy tay mua đất của bà T2 với giá 400.000.000 đồng, sau đó đồng ý bán lại cho bà T với giá trên, tiền mua đất là của cá nhân ông (vợ cả của ông là bà Bùi Thị H đã mất), sau đó ông mới kết hôn với bà Nguyễn Thị Thu H1. Khi bà T làm đơn khởi kiện đòi ông số tiền 400.000.000đ tại Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương (cũ), hai bên đã hòa giải thống nhất

chấm dứt việc chuyển nhượng đất, ông viết giấy nhận nợ bà T số tiền 500.000.000 đồng (nợ gốc 400.000.000đ + lãi phát sinh 100.000.000đ), lãi suất 1%/tháng, hẹn 6 tháng sẽ thanh toán.

Ông T1 nhất trí với yêu cầu khởi kiện về việc đòi nợ gốc + lãi của bà T nhưng do quyền lợi của ông vẫn chưa được giải quyết trong vụ án ông kiện bà T2 tại Tòa án Khu vực 10, nên phải chờ Tòa án xử lý xong vụ kiện trên mới thanh toán trả tiền cho bà T.

Đối với "Giấy vay tiền" ngày 17/4/2025 ghi thay thế giấy ngày 15/4/2025 nhưng không có giấy nào được lập ngày này. Số tiền nhận nợ 525.000.000 đồng, trong đó có 400.000.000 đồng bà T trả tiền mua đất và 125.000.000 đồng bà T trả nợ thay bà T2, nên ông không phải chịu trách nhiệm về khoản 125.000.000 đồng này, chỉ đồng ý trả 400.000.000 đồng.

** Tại Văn bản trình bày ý kiến, bà Đỗ Thị T2 xác nhận việc viết giấy tay chuyển nhượng nhà đất cho ông T1, đồng thời trình bày thêm:*

Năm 2022, do cần tiền chữa bệnh cho con, bà vay ông T1 400.000.000 đồng thông qua giới thiệu của bà Nguyễn Thị T3, nhưng thực tế chỉ nhận 270.000.000 đồng. "Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất" cho ông T1 là giao dịch giả tạo, thực tế không có việc mua bán, vì đây là chỗ ở duy nhất của mẹ con bà nên bà không đồng ý làm thủ tục sang tên khi ông T1 thỏa thuận bán lại nhà cho bà T. Bà không biết và không liên quan đến việc ông T1 và bà T thỏa thuận, thanh toán với nhau.

Ông T1 đã khởi kiện bà về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bà đồng ý sẽ trả ông T1 400.000.000 đồng, mỗi tháng ít nhất trả 5.000.000 đồng (đã trả 150.000.000 đồng ngày 14/5/2026), sau khi bà lập giấy xác nhận, ông T1 rút đơn khởi kiện. Bà khẳng định không liên quan đến giao dịch giữa ông T1 và bà T, ông T1 cho rằng bà đã trả bà T gần 100.000.000 đồng tiền lãi là không đúng; đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2026/DS-ST ngày 04 tháng 06 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng đã tuyên xử: *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T; buộc ông Lê Công T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 525.000.000 đồng cho bà Đỗ Thị Thích* .

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Lê Công T1 kháng cáo đề nghị toà án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại phiên tòa phúc thẩm,

+ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và quan điểm đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Các đương sự về cơ bản đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND khu vực 10 - Hải Phòng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án dân sự tranh chấp kiện đòi tài sản (tiền), vụ án có bị đơn cư trú Thôn T, xã L, thành phố Hải Phòng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Ngày 04/06/2026, Toà án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 09/06/2026, bị đơn ông Lê Công T1 nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét nội dung và hình thức đơn kháng cáo phù hợp với trình tự, thủ tục quy định của pháp luật tố tụng, nên đủ điều kiện để cấp phúc thẩm xem xét.

- Về nội dung:

[3] Về nội dung tranh chấp và nghĩa vụ trả nợ gốc: Xuất phát từ giao dịch chuyển nhượng nhà đất không thành, giữa bà Đỗ Thị T và ông Lê Công T1 đã thống nhất chấm dứt giao dịch và chuyển giao nghĩa vụ thanh toán thành giao dịch vay nợ dân sự. Thỏa thuận này không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên phát sinh hiệu lực. Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án, các bên không thống nhất về nội dung trình bày và thời điểm lập văn bản (giấy vay tiền ngày 12/04/2025 và giấy vay tiền ngày 17/04/2025), tuy nhiên tại cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã xác định nghĩa vụ nợ gốc của ông T1 đối với bà T là 525.000.000 đồng. Nguyên đơn bà T không có kháng cáo đối với phần bản án sơ thẩm buộc ông T1 trả 525.000.000 đồng; tại phiên tòa phúc thẩm, bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nhất trí với quyết định của Bản án sơ thẩm.

[4] Đối với ý kiến của ông T1 cho rằng trong khoản tiền nợ có 125.000.000 đồng là nợ của bà Đỗ Thị T2 và ông không có trách nhiệm trả khoản này. Xét giao dịch vay nợ giữa bà T và ông T1 là giao dịch dân sự độc lập, do hai bên tự nguyện thỏa thuận và xác lập. Bà T2 không phải là người tham gia ký kết hay cam kết chịu trách nhiệm đối với giấy nhận nợ giữa ông T1 và bà T. Việc tranh chấp giữa ông T1 và bà T2 đã được giải quyết bằng vụ án khác (ông T1 đã rút đơn khởi kiện sau khi bà T2 cam kết trả nợ). Do đó, ông T1 viện lý do chờ giải quyết quyền lợi với bà T2 để trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho bà T là không có căn cứ pháp luật.

[5] Về tiền lãi và tổng nghĩa vụ thanh toán: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét các thỏa thuận về lãi suất, thời hạn vay và tính toán nghĩa vụ thực tế buộc ông Lê Công T1 phải trả cho bà Đỗ Thị T số tiền 525.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình.

[6] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ và đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Công T1.

[7] Về án phí: Kháng cáo của ông Lê Công T1 không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông T1 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được Hội đồng xét xử cho miễn án phí theo luật định.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 3; các điều: 280, 385, 422, 357, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Công T1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2026/DS-ST ngày 04 tháng 06 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị T; buộc ông Lê Công T1 phải trả số tiền 525.000.000đ (Năm trăm hai mươi lăm triệu đồng) cho bà Đỗ Thị Thích . Kể từ ngày bản án có hiệu lực và người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Bà Đỗ Thị T không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho bị đơn ông Lê Công T1.

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

- *Về quyền yêu cầu thi hành án:* Trường hợp bản án được thi hành theo 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 4, 6, và 7 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS KV 10 – Hải Phòng;
- TAND khu vực 10 – Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Đặng Minh Hạnh