

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA
Bản án số: 172/2026/DS-PT
Ngày: 22 - 9 - 2026
V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Trang.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Diệu;

Ông Hàng Lâm Viên;

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoàng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Luyến - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 22 tháng 9 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2026/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2026 về việc tranh chấp “Kiện đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 25/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 166/2026/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 173/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm 1985. Vắng mặt.

CCCD: 052185019736.

HKTT: Tổ I T, phường B, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ: B A, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh N, sinh năm 1995; (Hợp đồng ủy quyền ngày 11/5/2026). Có mặt.

CCCD: 056095014444.

Địa chỉ: Số D đường F, tổ A Đ, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1973; Có mặt.

CCCD: 044173010266.

HKTT: 08 T, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ: Căn hộ A, VCN P, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lương Đức H1**, sinh năm 1963; (Hợp đồng ủy quyền ngày 27/7/2026). Có mặt.

CCCD: 077063005126.

Địa chỉ: A đường Đ, phường N, tỉnh Khánh Hòa.

3. *Người kháng cáo:* Bà **Lê Thị H là bị đơn.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:*

Đầu tháng 09/2020, do quen biết nên bà Lê Thị H có ngỏ ý mượn của bà một số tiền mua đất để đầu tư sinh lời. Do tin tưởng nên bà đồng ý và đã cho bà H mượn số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) không lập giấy tờ. Bà rút tiền mặt tại Ngân hàng TMCP Đ (P) địa chỉ số B L, phường N, tỉnh Khánh Hòa và gọi bà H đến nhận tiền mặt, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Ngọc Lan C.

Bà H hẹn trong vòng 02 tháng sẽ trả số tiền trên cho bà (tức chậm nhất đến ngày 07/11/2020) nhưng đến thời hạn trả nợ thì bà H không chịu trả. Sau đó, bà H nhiều lần đặt vấn đề thỏa thuận với bà về việc sẽ cần trừ nợ bằng cách trả cho bà một phần đất tọa lạc tại sát bên khu đất của M, V, N, Khánh Hòa tương ứng số tiền mượn nhưng đó chỉ là lời hứa hẹn của bà H mà trên thực tế bà tìm hiểu thì bà H không có đất tại khu vực này. Trong khoảng thời gian từ ngày hết hạn trả nợ cho đến nay, bà rất nhiều lần gọi điện thoại, nhắn tin tới số 0901744879 (chị H) yêu cầu trả nợ, nhưng bà H luôn tìm mọi cách để trốn tránh, nại ra nhiều lý do để trì hoãn việc cho trả cho bà. Khi bà đòi tiền một cách gay gắt hơn thì bà H lại thách thức bà khởi kiện, các tin nhắn đã được tôi lập Vi bằng số 93/2024/VB-TPLKH ngày 16/3/2024 tại Văn phòng T2.

Bà nhận thấy hành vi của bà Lê Thị H là vi phạm pháp luật nghiêm trọng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Do đó, bà khởi kiện bà Lê Thị H lên Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị H phải trả lại cho bà một lần và đầy đủ số tiền đã mượn là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và không yêu cầu trả lãi.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Thị H trình bày:*

Bà và bà Đoàn Thị Thanh N1 là hàng xóm láng giềng. Bà N1 có một số lô

đất tại khu M, V và có nhu cầu chuyển nhượng. Bà và bà Nguyễn Thị Kim T quen biết nhau do con của bà và bà T học cùng lớp, cùng tham gia hội phụ huynh nên giữa hai bên có mối quan hệ thân thiết, thường xuyên qua lại. Do có nhu cầu mua đất của bà N1, bà có mượn của bà Kim T số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Hai bên thỏa thuận bà trả lãi 15.000.000 đồng/tháng, thanh toán định kỳ 2 tháng một lần với số tiền 30.000.000 đồng. Sau một thời gian, bà T biết việc bà cùng một số người khác tham gia mua đất của bà N1 tại khu M, V nên đã đồng ý tham gia mua chung. Bà đã nói rõ với bà T rằng các lô đất này chưa có giấy tờ pháp lý, chỉ giao dịch dưới hình thức tín chấp. Bà T hoàn toàn nhận thức được tình trạng này và vẫn đồng ý tham gia, đồng thời lựa chọn phương án nhận đất (đính kèm căn cứ đồng ý trên facebook và zalo). Bà xin trình bày thêm rằng khi có điều kiện tài chính, bà đã chủ động đề nghị hoàn trả tiền, tuy nhiên bà T không đồng ý nhận tiền mà tiếp tục yêu cầu nhận đất theo thỏa thuận. Nội dung này có nhiều người trong hội phụ huynh biết và có thể làm chứng. Kể từ thời điểm bà T đồng ý nhận đất, hai bên không tiếp tục thực hiện việc trả lãi như ban đầu, mà chuyển sang cùng tham gia mua đất. Bà cũng đã chuyển toàn bộ số tiền này cho bà N1 để lấy đất. Về phía bà N1, bà đã đồng ý cắt một phần đất trong số đã bán cho bà để chuyển giao lại cho bà T. Sự việc này có nhiều người biết và chứng kiến, nên bà tin rằng các bên đã thống nhất giải quyết theo hướng nhận đất thay cho nghĩa vụ tiền. Ngoài ra, bà T cũng trực tiếp mua thêm đất từ bà N1 cùng với nhiều người khác nữa nhưng đến hiện tại chưa ai nhận được đất. Tuy nhiên, sau khi bà Đoàn Thị Thanh N1 bị bắt tạm giam liên quan đến vụ việc khu đất nêu trên, sự việc phát sinh phức tạp. Bà Nguyễn Thị Kim T sau đó quay lại yêu cầu bà hoàn trả tiền và tiến hành khởi kiện bà. Hiện nay, không chỉ riêng bà mà bà T và nhiều người khác đã tham gia mua đất của bà N1 vẫn chưa được nhận đất như thỏa thuận. Vì những lý do nêu trên, bà cho rằng việc bà Kim T khởi kiện là chưa phù hợp với thực tế thỏa thuận và quá trình giao dịch giữa các bên trước đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 25/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa quyết định:

Các điều 26, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 166, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T.

Buộc bà Lê Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 6 năm 2026 bị đơn bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 25/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ đồng) tiền của nguyên đơn đã chuyển qua giao dịch bằng một lô đất nên bị đơn không đồng ý trả tiền cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.

Căn cứ kết quả xét hỏi công khai tại phiên tòa.

Sau khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 08 tháng 6 năm 2026, bị đơn bà Lê Thị H nộp đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm là còn thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án: “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*” là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[3.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều xác định: Tháng 09/2020, bà Lê Thị H có vay của bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) để mua đất; lãi suất 15.000.000 đồng/tháng, định kỳ trả lãi 02 tháng một lần. Bà H trả được cho bà T 71.000.000 đồng tiền lãi. Kể từ tháng 04/2021 bà H không trả lãi cho bà T nữa. Vào tháng 12 năm 2022, bà T và bà H có thỏa thuận cản trừ số nợ trên bằng một lô đất. Tuy nhiên, từ đó đến nay, bà H vẫn chưa có đất để giao cho bà T.

[3.2]. Xét thấy: Giữa bà Lê Thị H và bà Nguyễn Thị Kim T có xác lập hợp đồng vay tài sản với số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và có thỏa thuận về lãi suất. Vì vậy, bà H có nghĩa vụ phải trả nợ cho bà T.

[3.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H trình bày: bà vay tiền của bà T để mua đất của bà N1, sau đó bà T muốn lấy đất để trừ vào số tiền 1.000.000.000 đồng bà đang nợ, nhưng bà T không có chứng cứ về việc này. Tại phiên tòa bà T cũng thừa nhận: bà N1 không có đất mà là đất của ông Phạm Công H2, bà Nguyễn Thị Minh C1 và do bà N1 chưa giao đất nên bà không có đất để giao cho bà T.

[3.4]. Trong thời gian thực hiện hợp đồng vay, bà H không thể trả tiền gốc và tiền lãi cho bà T nên bà H và bà T có thỏa thuận bà T sẽ lấy đất để cản trừ số nợ 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà T đã nhiều lần yêu cầu bà H viết giấy và giao đất cản trừ nợ nhưng bà H không giao (BL 36) do chưa có đất để giao nên bà T yêu cầu bà H phải trả số tiền vay 1.000.000.000 đồng nhưng bà H không trả là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, bà T yêu cầu bà H phải trả số nợ 1.000.000.000 đồng là có cơ sở và phù hợp với các điều 463, 466 Bộ luật dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả 1.000.000.000 đồng cho bà T là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích, đánh giá như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị H, chấp nhận toàn bộ ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa theo hướng đã phân tích.

[5] Về án phí.

[5.1] *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Lê Thị H phải chịu 42.000.000 đồng [Cách tính: 36.000.000 đồng + 3% (1.000.000.000 đồng - 800.000.000 đồng)]

[5.2] *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Do không chấp nhận kháng cáo nên bà H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2026/DS-ST ngày 25/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

Căn cứ: khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Các điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim T.

Buộc bà Lê Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim T số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H phải chịu 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Kim T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H3 lại cho bà T số tiền 21.000.000 (Hai mươi một triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001864 ngày 17 tháng 3 năm 2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005063 ngày 11/6/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Bà H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Dương sự (02);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- TAND khu vực 1 - Khánh Hòa (1);
- Phòng THADS khu vực 1 - Khánh Hòa (1);
- Phòng GDKT, TT&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Ngô Thị Trang