

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 160/2026/DS -PT

Ngày: 06/3/2026

V/v: Tranh chấp đòi lại tài

sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nam

Bà Đào Thị Kiều Vân

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:* Bà Lê Hồng Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 752/2025/TLPT-DS ngày 18/12/2025 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 03/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2026/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trần Thanh H**, sinh năm 1972

Nơi cư trú: Số nhà E Đường H, phường C (Phường B, quận P), TP ..

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1961

Nơi cư trú: 1, khu phố A, phường B, tỉnh Lâm Đồng (phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận) - Có mặt.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 14/01/2025)

2. *Bị đơn:* Ông **Võ Văn N**, sinh năm 1982 - Có mặt

Địa chỉ: ấp P, xã Đ (xã Đ, huyện N), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1985

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Trị (xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình) - Có mặt.

Địa chỉ liên lạc: xóm H, xã N, tỉnh Đồng Nai.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 11/3/2025)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Trần Thị Xuân L, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Số nhà E Đường H, phường C (Phường B, quận P), TP ..

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1961

Nơi cư trú: khu phố A, phường B, tỉnh Lâm Đồng (phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận)

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 22/5/2025)

3.2. Ông Nguyễn Trương Tuấn A, sinh năm 1987 - Có mặt.

Nơi cư trú: tổ B, khu phố I, phường P, tỉnh Lâm Đồng (phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Trần Thanh H uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn K đại diện trình bày:**

Ông N và ông K có quen biết nhau thông qua việc hùn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung với nhau.

Do ông N cần tiền nhưng không có đăng ký kinh doanh nên không vay được tiền của ngân hàng. Vì vậy, ông N có nhờ ông H đứng ra vay giúp tiền cho ông N. Để vay tiền, ông N đã chuyển tên các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông N để ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho Ngân hàng. Cụ thể, ông H vay của Ngân hàng thương mại cổ phần C- chi nhánh D ngày 23/11/2020 với số tiền là 4.400.000.000đ và hợp đồng cho vay ngày 30/11/2020 với số tiền là 10.650.000.000đ. Tổng cộng ông H đã vay số tiền là 15.050.000.000đ. Ngay sau khi vay tiền, ông H đã chuyển cho ông N vào ngày 24/11/2020 với số tiền 4.400.000.000đ và ngày 01/12/2020 với số tiền 10.000.000.000đ và ngày 02/12/2020 với số tiền 650.000.000đ. Giữa các các bên có thoả thuận bằng lời nói là ông N sẽ có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng.

Như vậy, sau khi ông N nhận số tiền nêu trên thì ông N có trách nhiệm thanh toán tiền gốc lãi theo thoả thuận của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng thương mại cổ phần C.

Tổng cộng số tiền gốc lãi ông N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C- chi nhánh D TP Hồ Chí Minh theo bản kê khai chi tiết giao dịch của Ngân hàng ngày 01/01/2020 đến ngày 23/12/2024 với tổng số tiền phải thanh toán là 20.774.330.694 đồng. Tuy nhiên, ông N chỉ mới chuyển cho ông H thông qua ông Tuấn A (là kế toán của ông H) nhận tổng số tiền là 5.032.500.000đ và chuyển cho bà L— vợ ông H nhận số tiền là 9.150.000.000đ; tổng cộng là 14.182.500.000đồng. Từ tháng 6 năm 2023, ông N không tiếp tục đưa tiền để ông H trả nợ ngân hàng nên ông H phải tự bỏ

tiền ra thanh toán nợ cho Ngân hàng với số tiền tổng cộng là 6.591.830.694 đồng.

Do đó, nay ông H khởi kiện yêu cầu ông N có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 6.591.830.694 đồng cùng tiền lãi suất là 10%/tháng tính từ ngày 13/01/2025 đến nay.

Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N chuyển cho ông H đứng tên giúp thì ông H đã xoá thế chấp và đã giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N là người nhận ngày 23/12/2024. Việc nhờ đứng tên giúp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H không có yêu cầu khởi kiện và không tranh chấp gì trong vụ án này.

Ngoài ra ông H không yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn ông Võ Văn N uỷ quyền cho ông Đỗ Văn S đại diện trình bày:**

Ông N và ông K có quen biết nhau thông qua việc hùn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung với nhau.

Do ông N cần tiền nhưng không có đăng ký kinh doanh nên không vay được tiền của ngân hàng. Vì vậy, ông N có nhờ ông H đứng ra vay giúp tiền cho ông N. Để có tài sản thế chấp vay tiền, ông N đã sang tên các thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông N để ông H đứng ra thế chấp cho Ngân hàng. Cụ thể, ông H vay của Ngân hàng thương mại cổ phần C- chi nhánh D Thành phố Hồ Chí Minh tổng cộng là 15.050.000.000đ. Ngay sau khi vay tiền, ông H đã chuyển cho ông N vào ngày 24/11/2020 với số tiền 4.400.000.000đ và ngày 01/12/2020 với số tiền 10.000.000.000đ và ngày 02/12/2020 với số tiền 650.000.000đ.

Như vậy, sau khi ông N xác nhận đã nhận số tiền 15.050.000.000đ từ ông H (do ông Tuấn A chuyển vào tài khoản của ông N). Ông N xác định ông có trách nhiệm thanh toán tiền gốc lãi theo thoả thuận của hợp đồng tín dụng giữa ông H với Ngân hàng thương mại cổ phần C – chi nhánh D Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tín dụng do ông H ký kết ngày 23/11/2020 và ngày 30/11/2020.

Tổng cộng số tiền gốc lãi ông N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C – chi nhánh D Thành phố Hồ Chí Minh theo bản kê khai chi tiết giao dịch của Ngân hàng ngày 01/01/2020 đến ngày 23/12/2024 với tổng số tiền phải thanh toán là 20.774.330.694 đồng thì ông N thống nhất và không thắc mắc gì.

Tuy nhiên, ông N chỉ mới chuyển cho ông H thông qua ông Tuấn A (là kế toán của ông H) nhận tổng số tiền là 5.032.500.000đ và chuyển cho bà L – vợ ông H nhận số tiền là 9.150.000.000đ; tổng cộng là 14.182.500.000đ. Ngoài ra, ông N còn có chuyển khoản cho ông Tuấn A số tiền 2.186.000.000đ

vào ngày 25/11/2020 thì xác định đây là khoản vay riêng của ông N với ông Tuấn A, không liên quan gì đến việc trả nợ cho ông H.

Từ tháng 6 năm 2023, ông N không tiếp tục đưa tiền để ông H trả nợ ngân hàng. Ông N có mặt tham gia phiên toà ngày 21/8/2025 và xác định là ông đã trả cho ông H 14.182.500.000đ là đúng. Đối với số tiền 6.591.830.694đ trả nợ cho Ngân hàng để tất toán các hợp đồng tín dụng là do ông H tự bỏ tiền ra để trả.

Qua yêu cầu khởi kiện của ông H, ông N không đồng ý toàn bộ và chỉ đồng ý trả cho ông H số tiền 4.000.000.000đ. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông N không đồng ý trả lại số tiền trên theo yêu cầu của ông H.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Phạm Tuấn A1 trình bày:**

Ông là nhân viên kế toán của ông Trần Thanh H. Ông xác nhận ông là người nhận tiền của ông N để trả ngân hàng thay cho ông N. Tổng số tiền ông đã nhận của ông N chuyển khoảng là 5.032.500.000đ. Sau khi nhận tiền của ông N, ông đã nộp vào tài khoản ngân hàng thay cho ông N. Ngoài ra ông N còn có chuyển khoản cho ông số tiền 2.186.000.000đ vào ngày 25/11/2020, đây là tiền ông N vay riêng và trả lại cho ông. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, ông đề nghị Toà án xét xử theo quy định của pháp luật.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 03/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Đồng Nai tuyên xử:*

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H đối với bị đơn ông Võ Văn N về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Buộc ông Võ Văn N có trách nhiệm trả cho ông Trần Thanh H số tiền 7.013.112.587 đồng (Bảy tỷ không trăm mười ba triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng); trong đó: tiền gốc là 6.591.830.694 đồng, tiền lãi là 421.281.893 đồng.

Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí:

Bị đơn ông Võ Văn N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 115.013.112 đồng (Một trăm mười lăm triệu không trăm mười ba nghìn một trăm mười hai đồng).

Hoàn trả cho ông Trần Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.390.000đ (Năm mươi bảy triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022661 ngày 16/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/9/2025, ông Võ Văn N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng bản án sơ thẩm không khách quan, không phù hợp với quy định của pháp luật.

** Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình.

Về việc giải quyết vụ án: ông N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bản án chưa khách quan, chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Quan điểm của Viện kiểm sát đối với nội dung kháng cáo của ông N: Tòa án cấp sơ thẩm không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng; Về đường lối giải quyết vụ án, bản án sơ thẩm buộc ông N trả cho ông H 6.591.830.694đ nợ gốc và 421.281.893 đồng tiền lãi là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Việc ông N cho rằng số tiền 4,4 tỷ đồng ông N nhận từ ông H là để trả tiền mua đất chứ không phải tiền ông N nhờ ông H vay dùm. Lời trình bày này của ông N không được ông H thừa nhận, bản thân ông N không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Nếu sau này ông N có chứng cứ chứng minh thì có thể khởi kiện bằng vụ án khác hoặc có quyền đề nghị kháng nghị tái thẩm.

Từ những phân tích trên, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của ông N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:

Do ông N cần tiền nhưng không vay được tiền của ngân hàng. Vì vậy, ông N có nhờ ông H đứng ra vay giúp tiền cho ông N. Ông N đã chuyển cho

ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 127, 128, 405, 363, 361 tờ bản đồ số 24 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai để ông H đứng ra thế chấp cho Ngân hàng. Cụ thể, ông H vay của Ngân hàng thương mại cổ phần C- chi nhánh D ngày 23/11/2020 với số tiền là 4.400.000.000đ và hợp đồng cho vay ngày 30/11/2020 với số tiền là 10.650.000.000đ. Tổng cộng ông H đã vay số tiền là 15.050.000.000đ. Ngay sau khi vay tiền, ông H đã chuyển cho ông N vào ngày 24/11/2020 với số tiền 4.400.000.000đ và ngày 01/12/2020 với số tiền 10.000.000.000đ và ngày 02/12/2020 với số tiền 650.000.000đ. Giữa các bên có thỏa thuận bằng lời nói là ông N sẽ có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi suất cho Ngân hàng; thực tế ông N có chuyển khoản trả nợ gốc và lãi hàng tháng cho ngân hàng.

Ông N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần C tổng cộng số tiền gốc và lãi theo bản kê khai chi tiết giao dịch của Ngân hàng ngày 01/01/2020 đến ngày 23/12/2024 với tổng số tiền phải thanh toán là 20.774.330.694 đồng thì các bên không có ý kiến gì. Tuy nhiên, ông N chỉ mới chuyển cho ông H thông qua ông Tuấn A1 (là kế toán của ông H) nhận tổng số tiền là 5.032.500.000đ và chuyển cho bà L – vợ ông H nhận số tiền là 9.150.000.000đ; tổng cộng là 14.182.500.000 đồng. Nên nay ông H khởi kiện yêu cầu ông N trả lại số tiền 6.591.830.694 đồng là có căn cứ.

Đối với Ngân hàng thương mại cổ phần C cho ông H vay tiền nhưng đã được ông N và ông H xác định rõ số tiền vay và nghĩa vụ trả nợ; hiện nay ông H đã thanh toán nợ xong và Ngân hàng cũng đã trả lại các tài sản thế chấp. Các đương sự không tranh chấp gì đối với hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng thương mại cổ phần C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng.

Việc ông H khởi kiện yêu cầu ông N có trách nhiệm trả lãi tính từ ngày 13/01/2025 là có căn cứ và phù hợp với Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với việc ông N nhờ ông H đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N; các đương sự không yêu cầu tranh chấp nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Đề nghị của ông N phải đưa bà Nguyễn Thị Ngọc L1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[4] Về án phí: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Văn N phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 01 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Võ Văn N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 61/2025/DS-ST ngày 03/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Đồng Nai.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 163, 164, 166, 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H đối với bị đơn ông Võ Văn N về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Buộc ông Võ Văn N có trách nhiệm trả cho ông Trần Thanh H số tiền 7.013.112.587 đồng (Bảy tỷ không trăm mười ba triệu một trăm mười hai nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng); trong đó: tiền gốc là 6.591.830.694 đồng, tiền lãi là 421.281.893 đồng.

Kể từ ngày Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Võ Văn N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 115.013.112 đồng (Một trăm mười lăm triệu không trăm mười ba nghìn một trăm mười hai đồng).

Hoàn trả cho ông Trần Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.390.000đ (Năm mươi bảy triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022661 ngày 16/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Văn N phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001339 ngày 18/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đ

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 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.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- P.THADS KV2- Đồng Nai
- TAND KV 2-Đồng Nai
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Lệ Trang