

Bản án số: 319/2025/DS-PT

Ngày: 10/11/2025

*V/v: “Tranh chấp yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ trả tiền trong hợp đồng mua bán
tài sản, tranh chấp về đòi lại giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”*

**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 Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Dũng, bà Nguyễn Thị Thủy Tiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Diễm Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Mai Chăm - Kiểm sát viên.

Ngày 3-10 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng – Cơ sở A, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền trong hợp đồng mua bán tài sản, tranh chấp về đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2024/QĐ-PT, ngày 01 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2024/QĐ-PT, ngày 15 tháng 10 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 581/2025/TB-TA, ngày 14 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đào Thị D, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Quốc L, sinh năm 1988. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Hoàng P, sinh năm – Luật sư của Công ty L1 luật H&P thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Lô A, KDC Hùng Vương B, đường T, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

- **Bị đơn:** Bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố L, xã L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hiệp H, sinh năm 1965. Địa chỉ: Khu phố B, phường P, tỉnh Lâm Đồng. (có mặt)

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

1. Ông Lương Thanh D1, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

2. Ông Nguyễn Quốc T1, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố L, xã L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1: Bà Dương Thị Thanh T, sinh năm 1975, địa chỉ: Khu phố L, xã L, tỉnh Lâm Đồng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

****Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bà D trình bày:***

Nguyên trước đây bà Đào Thị D là người thu mua hải sản để bán lại cho các tiểu thương, trong đó có bán cho bà Dương Thị Thanh T (là người chuyên kinh doanh dịch vụ tổ chức tiệc cưới, hỏi, sinh nhật) nên từ năm 2003 đến cuối năm 2017 bà Đào Thị D có bán cho bà Dương Thị Thanh T một số mặt hàng hải sản. Hai bên có thỏa thuận khi nào bà T cần mặt hàng gì thì gọi điện thoại cho bà D, sau đó bà D đi thu mua lại của người khác để vận chuyển hoặc gửi ô tô xe khách cho bà T. Sau khi nhận được hàng thì bà T thanh toán theo hình thức "gói đầu", có nghĩa là lấy toa hàng sau thanh toán cho toa hàng trước nhưng đến một thời gian thì bà T không thanh toán đủ như ban đầu đã thỏa thuận. Do đó, bà D và bà T thường xuyên gặp nhau để kết lại số tiền còn nợ, khi mỗi lần chốt số nợ thì bà D sẽ bỏ những tờ giấy hay sổ sách cũ nên khoảng thời gian từ năm 2003 đến năm 2014 tổng số tiền bà T nợ của bà D là 3.400.000.000 đồng (ba tỷ bốn trăm triệu đồng) và tổng cộng nợ các năm 2015, 2016, 2017 thì bà D có ghi chép cụ thể như sau:

Từ năm 2003 đến năm 2014 bà T nợ bà D tổng số tiền mua hải sản là 3.400.000.000 đồng (ba tỷ bốn trăm triệu đồng) nhưng hiện nay bà D không còn giữ giấy tờ gì, vì bà T đã chốt số nợ vào ngày 29/11/2016 nên các giấy tờ trước đây đều bỏ hết.

Trong năm 2015 bà T nợ bà D tổng số tiền mua hải sản là 1.465.900.000 đồng (một tỷ bốn trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm ngàn đồng), cụ thể từ đầu năm 2015 đến ngày 11/9/2015 là 1.065.400.000 đồng; từ đầu tháng 12 đến 21/12/2015 là 198.450.000 đồng và từ giữa tháng 9/2015 đến hết tháng 11/2015 là 202.050.000 đồng.

Trong năm 2016 bà T nợ bà D tổng số tiền mua hải sản là 610.350.000 đồng (sáu trăm mười triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng), cụ thể tháng 02/2016 là 40.000.000 đồng; từ tháng 3/2016 đến tháng 11/2016 là 427.550.000 đồng và tháng 12/2016 là 182.800.000 đồng.

Trong năm 2017 bà T nợ bà D tổng số tiền mua hải sản là 684.100.000 đồng (sáu trăm tám mươi tư nghìn một trăm đồng), cụ thể từ tháng 1/2017 đến ngày 09/4/2017 là 180.000.000 đồng; từ ngày 10/4 đến ngày 09/6/2017 là 168.800.000 đồng và từ ngày 14/12 đến ngày 22/12/2017 là 348.800.000 đồng (bà T đã trả 49.500.000 đồng).

Như vậy tính đến nay bà Dương Thị Thanh T còn nợ bà Đào Thị D với số tiền là 6.190.900.000 đồng (sáu tỷ một trăm chín mươi triệu chín trăm ngàn đồng). Ngoài ra, hiện nay bà Đào Thị D còn giữ của bà T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 073498 do UBND huyện H cấp ngày 28/10/2014 theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.751m² mang tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

Nay bà Đào Thị D yêu cầu vợ chồng bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 phải trả cho vợ chồng bà Đào Thị D số tiền 6.190.900.000 đồng (sáu tỷ một trăm chín mươi triệu chín trăm ngàn đồng). Sau khi nhận tiền trên thì vợ chồng bà D sẽ hoàn trả cho vợ chồng bà T và ông T1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 073498 do UBND huyện H cấp ngày 28/10/2014 theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.751m² mang tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

****Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Dương Thị Thanh T trình bày:***

Trước đây bà Đào Thị D có làm dịch vụ ở L và bà T cũng làm dịch vụ đám cưới nên bà T với bà Đào Thị D có buôn bán qua lại với nhau về mặt hàng hải sản để phục vụ kinh doanh tiệc cưới và có thỏa thuận mua bán với nhau tính tiền bằng toa hàng. Khi bà T có nhu cầu mua hàng thì bà T có viết toa hàng gửi cho bà D, bà D gửi hàng cho bà T kèm theo bảng tính tiền vào mặt sau của toa hàng rồi gửi cho bà T sau đó bà T gửi tiền cho bà D, những lần gửi tiền như vậy thì bà D đều trừ trong giấy toa hàng rồi gửi lại cho bà T.

Bà T có làm ăn chung với bà D qua mua bán hàng hóa là hải sản từ năm 2003 đến năm 2017 như bà D trình bày nhưng số tiền mà bà D yêu cầu bà T trả tổng cộng là 6.190.900.000 đồng (sáu tỷ một trăm chín mươi triệu chín trăm ngàn đồng) là không đúng. Vì trong quá trình mua hải sản bà T có trả dần theo

hình thức gói đầu và đến cuối năm thì kết lại số tiền cụ thể nên bà T không thể nợ số tiền đó là quá lớn.

Từ ngày 10/5 đến 11/6/2016 bà T có nợ bà D là 454.630.000 đồng nhưng bà T đã trả hết số nợ sau khi bà D kết sổ.

Từ ngày 14/6 đến 26/6/2016 bà T có nợ bà D là 427.550.000 đồng nhưng bà T đã trả hết số nợ sau khi bà D kết sổ.

Năm 2017 bà T có nợ bà D số tiền 165.350.000 đồng là đúng và sau đó bà T trả cho bà D 02 lần vào ngày 09/4 là 95.000.000 đồng, ngày 20/4 trả 34.000.000 đồng và ngày 16/5 trả 15.000.000 đồng.

Từ ngày 14/12 đến ngày 19/12/2017 (AL) bà T có nợ bà D tổng cộng số tiền là 348.815.000 đồng, sau đó bà T đã trả cho bà D số tiền 50.000.000 đồng, cuối năm bà D cho các bạn hàng tiền tết là 10.000.000 đồng nên tính đến nay bà T còn nợ bà D số tiền là 288.810.000 đồng.

Ngày 29/11/2016 bà T có ghi 5.360.000.000 (năm tỉ 3 trăm 60 triệu) và D có giữ một sổ đất của bà T là do chính tay bà T viết, vì bà D có nhờ bà T ghi dùm để bà D nói với chồng bà D nên bà T viết dùm chứ số tiền đó không phải là số tiền mà bà T nợ bà D. Nếu bà T nợ thì bà T viết có nợ của bà D số tiền 5.360.000.000 (năm tỉ 3 trăm 60 triệu) và lại nếu bà T có nợ số tiền đó thì bà D sẽ không làm ăn với bà T đến năm 2018, sau năm 2018 bà T và bà D không làm ăn nữa.

Ngoài ra, hiện nay bà D còn giữ của bà T một Giấy chứng quyền sử dụng đất số BX 073498 do UBND huyện H cấp ngày 28/10/2014 theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.751m² mang tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T2.

Nay bà Đào Thị D yêu cầu bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 phải trả số tiền 6.190.900.000 đồng (sáu tỷ một trăm chín mươi triệu chín trăm ngàn đồng) thì bà T không đồng ý. Bà Dương Thị Thanh T đồng ý trả cho bà Đào Thị D số tiền 288.810.00 đồng (hai trăm tám mươi tám triệu tám trăm mười ngàn đồng). Ngoài ra yêu cầu bà Đào Thị D phải trả cho bà Dương Thị Thanh T một Giấy chứng quyền sử dụng đất số BX 073498 do UBND huyện H cấp ngày 28/10/2014 theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.751m² mang tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

****Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Thanh D1 trình bày:***

Thống nhất với lời trình bày của bà Đào Thị D, yêu cầu vợ chồng bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 phải trả cho ông Lương Thanh D1 và bà Đào Thị D số tiền 6.190.900.000 đồng (Sáu tỷ một trăm chín mươi triệu chín trăm ngàn đồng). Sau khi nhận tiền trên thì vợ chồng bà D sẽ hoàn trả cho vợ chồng bà T và ông T1 một Giấy chứng quyền sử dụng đất số BX 073498 do

UBND huyện H cấp ngày 28/10/2014 theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.751m² mang tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

****Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T1 trình bày:***

Ông T1 không đồng ý với yêu cầu của bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 là buộc vợ chồng ông phải trả số tiền 6.190.900.000 đồng (Sáu tỷ một trăm chín mươi triệu chín trăm ngàn đồng).

Ông T1 đồng ý cùng với vợ là bà Dương Thị Thanh T trả cho bà Đào Thị D số tiền là 288.810.000 đồng (Hai trăm tám mươi tám triệu tám trăm mười ngàn đồng). Ngoài ra yêu cầu bà Đào Thị D phải trả cho bà Dương Thị Thanh T một Giấy chứng quyền sử dụng đất số BX 073498 do UBND huyện H cấp ngày 28/10/2014 theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.751m² mang tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận đã quyết định:

Căn cứ: khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 430, Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 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; Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị D, buộc vợ chồng bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 số tiền còn nợ 299.300.000 đồng (Hai trăm chín mươi chín triệu ba trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án (Đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Dương Thị Thanh T, buộc vợ chồng bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 073498 ngày 28/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 cho bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 113.891.600 đồng (Một trăm mười ba triệu tám trăm chín mươi một nghìn sáu trăm đồng) và 300.000 đồng (phần phản tố của bị đơn được chấp nhận) nhưng được khấu trừ số tiền 57.095.000 đồng (Năm mươi bảy triệu không trăm chín mươi lăm ngàn đồng) mà bà Đào Thị D đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001002 ngày 03/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 phải tiếp tục nộp số tiền 57.096.600 đồng (Năm mươi bảy triệu không trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm đồng).

- Buộc bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 14.965.000 đồng (Mười bốn triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn đồng). Hoàn trả cho bà Dương Thị Thanh T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) bà đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002045 ngày 31/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình.

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

Ngày, 17/4/2024 nguyên đơn Đào Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lương Thanh D1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo
- Bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm
- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đào Thị D, ông Lương Thanh D1, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09/4/2024 của TAND huyện Bắc Bình (nay là TAND khu vực 13) theo hướng buộc bị đơn trả khoản tiền còn nợ sau khi đã trừ các khoản do bị đơn chứng minh đã trả cho nguyên đơn. Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/4/2023 (BL số 263-264) và tại phiên tòa, bà T thừa nhận số tiền nợ bà D từ 2015 đến 2017 là 1.185.950.000 đồng (198.450.000 đồng + 427.500.000 + 260.640.000 + 289.810.000). Đề nghị căn cứ sự thừa nhận nợ của bà T để buộc trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng

cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Luật sư bảo vệ nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nhưng đã có văn bản đề nghị xử vắng mặt. Do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét kháng cáo của bà Đào Thị D, ông Lương Thanh D1, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, thấy rằng:

[2.1] Bà Đào Thị D yêu cầu bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 phải trả số tiền 6.190.900.000 đồng.

Bà Dương Thị Thanh T chỉ đồng ý trả cho bà Đào Thị D số tiền 288.810.000 đồng. Ngoài ra yêu cầu bà Đào Thị D phải trả cho bà Dương Thị Thanh T một Giấy chứng quyền sử dụng đất số BX 073498 do UBND huyện H cấp ngày 28/10/2014 theo thửa đất số 103, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.751m² mang tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

Các đương sự đều thống nhất hai bên có làm ăn mua bán với nhau, bà D là người thu mua hải sản để bán lại cho các tiểu thương, trong đó có bà T (là người chuyên kinh doanh dịch vụ tổ chức tiệc cưới, hỏi, sinh nhật). Hai bên có thỏa thuận khi nào bà T cần mặt hàng gì thì gọi điện thoại cho bà D, sau đó bà D đi thu mua lại của người khác để vận chuyển hoặc gửi ô tô xe khách cho bà T. Sau khi nhận được hàng thì bà T thanh toán theo hình thức “gói đầu”, có nghĩa là lấy toa hàng sau thanh toán cho toa hàng trước.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình bà D cung cấp các sổ theo dõi bán hàng, tuy nhiên nội dung ghi chép trong các cuốn sổ không rõ ràng, cụ thể, không liên mạch từ năm này sang năm khác nên không đủ căn cứ kết luận số tiền nợ giữa bà D và bà T qua từng năm là bao nhiêu, đến nay đã trả bao nhiêu và còn nợ bao nhiêu. Chữ viết trong các cuốn sổ hầu như là của bà D theo dõi và tự ghi chép chứ không có chữ ký xác nhận nợ vào từng đơn hàng của bà T. Quá trình mua bán cũng như hồ sơ cơ quan điều tra cung cấp, file ghi âm nguyên đơn cung cấp, hai bên cũng không thống nhất được số nợ.

Nay nguyên đơn khởi kiện trên cơ sở giấy bị đơn đã ghi ngày 29/11/2016, theo đó nội dung; “29/11/2016- 5.360.000.000-năm tỉ 3 trăm 60 triệu, D giữ 1 sổ đỏ đất của T” trong cuốn sổ màu đen do bà D cung cấp và bà T thừa nhận chữ viết và chữ ký là của bà T.

[2.2] Bà T cho rằng bà viết giấy này do bà D nhờ để bà D đưa cho chồng bà D, nhằm để bà D lý giải chuyện tiền bạc với chồng bà D, chứ không phải là tiền bà T nợ bà D. Việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà T cho bà D mượn đi thế chấp, hết hạn sử dụng thì bà T gia hạn và cho bà D mượn lại. Xét thấy lời giải thích của bà T về việc viết dùm để bà D đưa cho chồng bà D và cho

mượn giấy tờ đất để bà D đi vay tiền là không thuyết phục, không hợp lý. Mà có căn cứ để xác định việc viết giấy là do có nợ từ việc mua bán hàng hóa và việc đưa sổ là để làm tin cho khoản nợ như bà D trình bày, vì các bên có quan hệ mua bán đã nhiều năm, từ năm 2003. Lời trình bày của bà D có cơ sở thuyết phục hơn.

Do bà T nợ nhiều nhưng không trả nên phía bà D đã nhiều lần đòi nợ. Do không đòi được nên bà D tố cáo bà T đến cơ quan Công an, cho rằng bà T lạm dụng tín nhiệm, chiếm đoạt tiền của bà D, bà T có khả năng trả nợ nhưng không trả. Kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm đã được Cơ quan CSĐT Công an tỉnh B ra Thông báo số 399/VPCQCSĐT ngày 31/8/2020. Trong đó xác định nội dung hai bên có quan hệ mua bán hàng hóa, giám định các đoạn ghi âm do bà D cung cấp thể hiện những lời nói của bà T thừa nhận việc nợ tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giám định chữ viết, chữ ký thì xác định trang giấy ghi số tiền 5.360.000.000 đồng là do bà T viết và ký. Tuy nhiên do sổ sách ghi chép việc mua bán của bà D không rõ ràng, không thể làm rõ số tiền bà T đã nợ bà D, cơ quan tố tụng hình sự đánh giá không có căn cứ chứng minh việc bà T chiếm đoạt tiền của bà D.

[2.3] Xét thấy, bà D và bà T đều xác định việc viết tờ giấy ghi số tiền 5.360.000.000 đồng là do bà D yêu cầu bà T ghi, khi bà T đang đi làm đám tiệc, gọi ra ngã ba T ghi, khi đó bà T không được đối chiếu sổ sách cũ. Hiện nay bà D cũng không còn các sổ sách cũ để đối chiếu làm căn cứ để xác định số tiền chính xác thời điểm chốt nợ ngày 29/11/2016 là 5.360.000.000 đồng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/4/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, bà T thừa nhận số tiền nợ bà D từ 2015 đến 2017 là 1.185.950.000 đồng. Tuy nhiên, trước đó tại các cuộc nói chuyện khi đôi bên đòi nợ nhau, được giám định theo kết luận giám định số 1659/C09B ngày 07/6/2019 của Phân viện khoa học hình sự - Bộ C tại Thành phố Hồ Chí Minh thì bà T có nhiều lời nói thừa nhận việc có nợ, với số tiền nợ năm 2014 là một tỷ mấy, năm 2015 là một tỷ tám mươi mấy triệu và năm 2016 là hai tỷ mấy. Bà T nói bà không chối bỏ tiền nợ, nhưng không ngờ nợ tới con số này, từ hồi nào đến giờ trong đầu bà chỉ nhớ 2 tỷ mấy.

Ngày 06/4/2023, bà T có nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm tài liệu chứng cứ, trong đó có một tờ giấy phô tô mà bà T ghi chú là phô tô từ sổ của bà D, phần trên của tờ giấy có ghi các con số và cuối tờ giấy này có dòng chữ “tính đến 11/12=2014 1839.567000đ”. Mặc dù đây là tờ giấy phô tô, nhưng bà T ghi chú là phô tô từ sổ của bà D, và chứng cứ này do chính bà T nộp, phần cuối tờ giấy thể hiện cuối năm 2014 số tiền là 1839.567000đ. Chứng cứ này phù hợp với kết quả giám định các bản ghi âm.

[2.4] Xét thấy, tờ giấy ghi số tiền 5.360.000.000 đồng được xác lập trong bối cảnh các bên chưa đối chiếu đầy đủ giấy tờ, hiện tại nguyên đơn cũng không có tài liệu chứng minh số tiền nợ chính xác như tờ giấy trên. Do đó căn cứ vào

sự thừa nhận của bị đơn về số nợ, cụ thể là chứng cứ do bị đơn nộp và kết quả giám định ghi âm, trong đó bị đơn thừa nhận trước giờ vẫn nhớ là chỉ nợ 2 tỷ mấy. Mặc dù bị đơn thừa nhận số nợ là hai tỷ mấy, nhưng sự thừa nhận này không có con số chính xác, cụ thể. Do đó Tòa án cấp phúc thẩm xác định số nợ là 1.839.567.000đ như tờ giấy bị đơn cung cấp, bị đơn lưu giữ tờ giấy này và cung cấp cho Tòa, thể hiện bị đơn xác định số nợ. Bị đơn cho rằng đã trả nợ nhưng không chứng minh được việc trả nợ, và các lời nói cho thấy bị đơn vẫn còn nợ như đã nêu trên.

Các khoản nợ phát sinh của các năm sau mà nguyên đơn khởi kiện thì sổ sách do nguyên đơn tự lập, không có sự thừa nhận của bị đơn. Bị đơn chỉ chấp nhận trả 299.300.000 đồng như án sơ thẩm đã xác định khoản nợ phải trả của năm 2017. Cấp phúc thẩm xét thấy các khoản nợ của giai đoạn sau khi lập giấy năm 2016, nguyên đơn không ghi rõ ràng và không có sự thừa nhận của bị đơn nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ phân tích ở mục [2], xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá toàn diện chứng cứ, cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, xác định số nợ phải trả thêm như phân tích ở mục [2.4], gồm khoản tiền 1.839.567.000đ và khoản tiền 299.300.000 đồng.

[4] Do xác định lại trách nhiệm trả nợ và việc bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là để làm tin, nên phần phản tố của bị đơn về yêu cầu trả giấy chứng nhận cũng không được chấp nhận. Việc các bên giao giấy cho nhau để đảm bảo cho khoản nợ là không trái quy định của pháp luật, giấy chứng nhận này sẽ được trả khi bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn hoặc để xử lý tài sản khi thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án bị sửa nên Tòa án cấp phúc thẩm xác định lại án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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.

Nguyên đơn phải chịu phần án phí tương ứng với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận 6.190.900.000 đồng – (299.300.000 đồng + 1.839.567.000 đồng) = 4.052.033.000 đồng.

Bị đơn chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 2.138.867.000 đồng, và án phí do phản tố không được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1, sửa Bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 – tỉnh Lâm Đồng).

Căn cứ: khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 430, Điều 440 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4, khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-QH14 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; Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị D, buộc vợ chồng bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 có nghĩa vụ liên đới trả cho vợ chồng bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 số tiền 2.138.867.000 đồng (Hai tỷ một trăm ba mươi tám triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn 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 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Dương Thị Thanh T, về việc buộc vợ chồng bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 073498 ngày 28/10/2014 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 cho bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 112.052.033 đồng (Một trăm mười hai triệu không trăm năm mươi hai ngàn không trăm ba mươi đồng), nhưng được khấu trừ số tiền 57.095.000 đồng (Năm mươi bảy triệu không trăm chín mươi lăm ngàn đồng) mà bà Đào Thị D đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001002 ngày 03/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 phải tiếp tục nộp số tiền 54.957.033 đồng (Năm mươi bốn triệu chín trăm năm mươi bảy ngàn không trăm ba mươi ba đồng).

- Buộc bà Dương Thị Thanh T và ông Nguyễn Quốc T1 phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 74.777.340 đồng (bảy mươi tư triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn ba trăm bốn mươi đồng) và 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), tổng cộng là 75.077.340 đồng (bảy mươi lăm triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn ba trăm bốn mươi đồng). Khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) bà T đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002045 ngày 31/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Lâm Đồng). Số tiền án phí bà T và ông T1 còn phải liên đới nộp là 74.777.340 đồng (bảy mươi tư triệu bảy trăm bảy mươi bảy ngàn ba trăm bốn mươi đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Đào Thị D và ông Lương Thanh D1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã đóng mỗi người là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng số 0008743 và 0008744 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13, tỉnh Lâm Đồng).

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (10/11/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND KV 13-LĐ;
- Phòng THADS KV 13-LĐ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Phạm Thái Bình