TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐIỆN BIÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **16/**2026/DS-PT
Ngày: 16/7/2026
V/v Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Phương

Các Thẩm phán: ông Trương Anh Tuấn

Bà Vũ Thị Thanh Thủy

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Ngô Thị Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa:*** ông Nguyễn Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2026/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2026 về "*Kiện đòi tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2026/DS-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2026/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1962, địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phường Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1960, địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phường Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

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

- **Bà Triệu Thị N2,** địa chỉ: Tòa C chung cư H, số A H, phường P, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

- **Ông Triệu Quang N**, địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phường Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- **Bà Vũ Thị H1**, địa chỉ: Số nhà B, tổ D, phường Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- **Bà Hà Thị H2,** địa chỉ: Số nhà B, tổ D, phường Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- **Bà Hà Thị G,** địa chỉ: Số nhà B, tổ D, phường Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- **Ông Dương Đức A**, sinh năm 1979, địa chỉ: Tổ dân phố A, phường P, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

- **Ông Vũ Văn H3**, địa chỉ: Khối T, xã T, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- **Bà Vũ Thị N1,** địa chỉ: Số nhà H, khối T, xã T, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- **Bà Nguyễn Việt H4,** địa chỉ: Số nhà H, khối T, xã T, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N; bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Việt H4:* Bà Vũ Thị H, sinh năm 1962, địa chỉ: Số nhà A, tổ A, phường Đ, tỉnh Điện Biên (có mặt).

- **Ông Nguyễn Xuân D,** sinh năm: 1950, địa chỉ: Số nhà B ngõ C, đường B, tổ G, phường Đ, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Tiến T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2025 và các văn bản trình bày ý kiến của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, bà Vũ Thị H trình bày:

Bà Vũ Thị H1, bà Vũ Thị N1 là anh em ruột; chị Hà Thị H2, chị Hà Thị G, anh Dương Đức A, bà Nguyễn Việt H4, anh Vũ Văn H3 là cháu ruột còn chị Triệu Thị N2 và anh Triệu Quang Nghĩa là con của bà Vũ Thị H. Vào năm 2016, những ông bà có tên trên có tiền nhàn rỗi nên muốn đầu tư mua đất sinh lời nhưng do điều kiện công việc, học tập và khoảng cách ở xa nên đã thoả thuận miệng về việc các con và anh chị em của bà Vũ Thị H sẽ đưa tiền cho bà để bà đi tìm mua đất hộ. Tiền đưa cho bà cũng là tiền riêng của họ, không liên quan đến vợ hay chồng, con cái của họ. Sau khi bà H nhận của mọi người 2.600.000.000 đồng (hai tỷ sáu trăm triệu đồng) thì đã tìm đến ông Nguyễn Tiến T để mua đất. Việc mua bán đất bà H đều làm việc với ông T, không liên quan gì đến vợ con ông T hay ông Nguyễn Xuân D là chủ đất trước đây. Bà đã giao đủ 2.600.000.000 đồng tiền mặt cho ông T thành 04 lần:

Lần 1 vào ngày 20/12/2016 là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng)

Lần 2 vào ngày 22/12/2016 là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng);

Lần 3 vào ngày 15/01/2017 là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng)

Lần 4 vào ngày 25/01/2017 là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Việc giao tiền có viết phiếu thu, bà H ký vào mục người nộp tiền còn ông T

ký vào mục thủ quỹ nhưng thực chất là người nhận tiền. Chữ ký chữ viết trên phiếu thu là của bà H và ông T, hai bên đều thừa nhận và không ai có đề nghị giám định chữ ký, chữ viết.

Bản thân bà và các con, anh chị em của bà chưa lần nào gặp ông D, cũng không thỏa thuận mua đất với ông D, chưa đến xem đất của ông D lần nào nên cũng không có việc bàn giao đất cho nhau. Bản thân bà H cũng không biết ông D, không gặp để thỏa thuận mua bán cũng như không được nhận bàn giao đất từ ông D. Tuy nhiên, từ năm 2016 đến nay, ông T đã cầm tiền của bà H, mặc dù không mua được đất cho bà nhưng cũng không trả lại số tiền nói trên. Vì vậy bà H đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Tiến T phải trả lại cho bà số tiền số tiền là 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng), đối với tiền lãi, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình hoà giải, bà H có xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 20.000.000 đồng ông T đã trả và rút lại số tiền ông T đã làm nhà tạm là 201.800.000 đồng nhưng không được đền bù. Bà H chỉ khởi kiện đòi ông T số tiền là **2.378.200.000 đồng** (Hai tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng). Về tiền lãi bà H không yêu cầu giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Tiến T trình bày:

Ông T chỉ nhất trí với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông đã trả cho bà H 20.000.000 đồng nên bà H rút phần yêu cầu này là đúng. Việc làm nhà tạm ông T đã làm như bà H yêu cầu nhưng lại không được Ủy ban nhân dân thành phố Đ bồi thường là việc ngoài ý muốn nên bà H rút lại yêu cầu trả tiền dựng nhà tạm thì ông T cũng nhất trí.

Ông nhất trí trả lại bà H số tiền làm sổ đỏ còn lại trong số 450.000.000 đồng (sau khi đã trừ đi tiền làm nhà tạm và trừ số tiền 20.000.000 đồng đã trả) thể hiện trên các phiếu thu các ngày 15/01/2017 và 25/01/2017. Số tiền làm sổ đỏ còn lại ông T nhất trí trả cho bà H là: 228.200.000 đồng.

Còn đối với số tiền mua đất thể hiện trên các 09 phiếu thu mà ông đã ký nhận với bà H với tổng số tiền là: 2.150.000.000 đồng thì ông không nhất trí vì sau khi ông nhận số tiền trên từ bà H thì ông đã đưa hết cho ông Nguyễn Xuân D để ông D bán đất cho bà H. Ông T đã giao đủ 2.150.000.000 đồng cho ông D và ông D đã bán toàn bộ thửa đất 2.500 m^2 cho ông, trong đó có phần đất ông hứa mua hộ bà H. Nhưng nay số đất mua hộ bà Hiền từ ông D đã bị Ủy ban nhân dân thành phố Đ thu hồi làm dự án Hạ tầng kỹ thuật khung, quá trình kiểm điểm cơ quan chức năng đã quy chủ số đất trên của ông D nên ông D đã được nhận tiền bồi thường theo quy định. Vì vậy, ông D là người đang hưởng lợi, vừa nhận tiền mua đất từ ông lại vừa được nhận tiền bồi thường của nhà nước. Nay bà H đòi ông phần tiền nhờ ông mua đất hộ của ông D thì ông T không nhất trí vì toàn bộ số tiền bà H nhờ mua đất ông T đã đưa cho ông D.

Việc ông T nhận tiền của bà H để mua đất hộ bà H thì vợ ông là bà Nguyễn Thị Kim L và các con đều không biết và không có liên quan hay hưởng lợi gì.

Mọi giao dịch chỉ do ông T và bà H thực hiện với nhau, vợ con ông không có liên quan gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N, bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Việt H4 và người đại diện trình bày:

Vào năm 2016, các ông bà có đưa cho bà Vũ Thị H tổng số tiền 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng) để nhờ bà H mua đất hộ. Nay bà Vũ Thị H khởi kiện ông Nguyễn Tiến T đòi lại số tiền trên thì các ông bà cũng nhất trí. Các ông bà không có yêu cầu độc lập, không khởi kiện bà H cũng như không khởi kiện ông T, mà để cho bà Vũ Thị H khởi kiện ông Nguyễn Tiến T đòi lại toàn bộ số tiền trên. Sau này bản án có hiệu lực pháp luật, ông T trả lại tiền cho bà H thì số tiền các ông bà đưa cho bà H mua đất hộ sẽ do bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N, bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Việt H4 và bà H tự thoả thuận và giải quyết với nhau. Do điều kiện địa lý và công việc nên bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N, bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Việt H4 ủy quyền lại toàn bộ cho bà H giải quyết đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt các ông bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân D trình bày: Ông không quen biết bà Vũ Thị H mà chỉ biết ông Nguyễn Tiến T vì ông T đã từng đến gặp ông D để mua đất lúc đó vào khoảng năm 2016. Đất của ông D đã thuộc diện quy hoạch và đã được tổ công tác của Ủy ban nhân dân thành phố Đ kiểm đếm để phục vụ việc thu hồi bồi thường trong dự án hạ tầng kỹ thuật khung dọc trục đường 60 mét. Ông D cũng đã nói với ông T rằng đất của ông D thuộc diện thu hồi, đã được kiểm đếm rồi, không chuyển nhượng được nhưng ông T vẫn nhất quyết mua. Hai bên thống nhất, ông D chuyển nhượng 2.500 m^2 đất nông nghiệp cho ông T với giá 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng). Hai bên không lập giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Ông T trả cho ông D 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng) nhưng vay lại ông D 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), được hợp thức hóa bằng hợp đồng tín dụng tức hợp đồng vay nên thực tế ông D mới nhận của ông T 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng). Các ông thống nhất mọi thủ tục sẽ do ông T làm. Sau khi mua được đất của ông D, ông T đã chia tách thành 25 ô và bán cho nhiều người sau này ông D mới biết ông T có bán cho anh em, con cháu nhà bà H. Ông T có trực tiếp mang 20 hợp đồng chuyển nhượng vào nhà ông D để ông D ký thủ tục chuyển nhượng cho những người có nhu cầu mua đất của ông T, trong đó có Dương Đức Anh Triệu Thị N2, Hà Thị H2, Hà Thị G, Vũ Thị H1, Vũ Thị N1, Triệu Quang N, Vũ Văn H3, Nguyễn Việt H4. Chữ ký trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các ông bà trên tại mục bên chuyển nhượng đúng là chữ ký của ông D. Ông D có ký trước mặt ông T nhưng không ký trước mặt những người nhận chuyển nhượng vừa nêu trên vì ông D không gặp và cũng không có thỏa thuận mua bán gì với những người nêu trên và cũng không bàn giao đất trên thực địa cho những người nêu trên mà chỉ bàn giao đất

cho ông T. Thực tế phần đất nông nghiệp bán cho ông T đến nay đã được nhà nước thu hồi. Do việc chuyển nhượng giữa ông D và các ông bà trên không được pháp luật công nhận, không có giá trị pháp lý nên khi quy chủ ông D vẫn là chủ sử dụng đất của các phần đất này. Vì vậy ông D đã được nhận tiền đền bù của nhà nước theo quy định với số tiền là 838.000.000 đồng. Trong vụ án bà H đòi tiền ông T thì ông D không được hưởng lợi gì đối với số tiền mà ông T nhận của bà H và cũng không có trách nhiệm liên đới gì. Ông T nhận tiền của bà H để mua đất hộ nhưng không mua được đất vì đất đã bị thu hồi thì ông T phải có nghĩa vụ trả lại tiền cho bà H. Ông D không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 4 Điều 161, khoản 1 Điều 162, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 166, Điều 280, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu ông Nguyễn Tiến T phải trả lại bà Vũ Thị H số tiền là 221.800.000 đồng do bà H đã rút một phần yêu cầu khởi kiện này tại phiên tòa. Bà H có quyền khởi kiện lại yêu cầu trên theo quy định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị H:

Buộc ông Nguyễn Tiến T phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền là: **2.378.200.000 đồng** (Hai tỷ ba trăm bảy mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng).

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

***** Ngày 09/4/2026, bị đơn ông Nguyễn Tiến T có đơn kháng cáo đề nghị sửa 01 (một) phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên, không nhất trí với nội dung tại mục 2 phần Quyết định của bản án "Buộc ông Nguyễn Tiến T phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền là 2.378.200.000 đồng". Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng "Buộc ông Nguyễn Tiến T phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền là 228.200.000 đồng".

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:** Bị đơn ông Nguyễn Tiến T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa 01 (một) phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân

khu vực 1 - Điện Biên.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*** Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên về việc tuân theo pháp luật và việc giải quyết vụ án:**

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đúng và đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T và bà H đều thống nhất lời khai về việc bà H đã đưa 2.600.000.000 đồng để nhờ ông T mua đất, ông T đã nhận đủ tiền; nội dung này cũng phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án (gồm: 11 phiếu thu đề ngày 20/12/2016, 22/12/2016, 15/01/2017, 25/01/2017 giữa bà H và ông T), nên có đủ cơ sở khẳng định bà H đã đưa cho ông T 2.600.000.000 đồng để nhờ ông T mua đất; và ông T đã liên hệ, đứng ra làm trung gian để nhóm bà H (gồm các ông bà: Vũ Thị H1, Vũ Thị N1, Hà Thu H5, Hà Thị G, Dương Đức A, Nguyễn Việt H4, Vũ Văn H3, Triệu Thị N2 và Triệu Quang N) ký được các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Xuân D. Tuy nhiên, các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đều vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 và theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự thì các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận, nên bà H đòi lại số tiền đã đưa cho ông T (2.600.000.000 đồng trừ đi 20.000.000 đồng ông T đã trả bà H và 201.800.000 đồng chi phí ông T đã dựng nhà tạm trên đất theo yêu cầu của bà H, còn lại 2.378.200.000 đồng) là có căn cứ. Còn việc ông D phải trả lại cho ông T số tiền đã nhận hiện đang được giải quyết tại một vụ án khác. Như vậy, kháng cáo của ông T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa theo hướng "*Buộc ông Nguyễn Tiến T phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền 228.200.000 đồng*" là không có căn cứ để chấp nhận.

Mặc dù quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ, tuy nhiên Tòa án không xuất phát từ bản chất pháp lý của quan hệ tranh chấp trong vụ án này là giải quyết hậu quả của Hợp đồng dân sự vô hiệu, không nhận định các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nhóm bà H và ông Nguyễn Xuân D là vô hiệu toàn bộ theo Điều 123 Bộ luật Dân sự, từ đó các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận theo Điều 131 Bộ luật Dân sự, nên việc giải quyết thiếu cơ sở pháp lý. Mặc dù trong vụ án không có đương sự nào yêu cầu Tòa án tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nhưng theo hướng dẫn tại mục 7 Phần III Công văn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp này Tòa án vẫn phải tuyên các Hợp đồng đó là vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn các Điều 166 (quyền đòi lại tài sản), Điều 280 (thực hiện nghĩa vụ trả tiền), Điều 466 (nghĩa vụ trả nợ của bên vay) của Bộ luật Dân sự năm 2015 làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa đúng bản chất pháp lý của vụ việc. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung trong Bản án phúc thẩm

nhận định về việc các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nhóm bà H với ông D là vô hiệu như đã phân tích ở trên, để đảm bảo căn cứ pháp lý giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên. Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Nguyễn Tiến T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện, các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Xác định tranh chấp giữa nguyên đơn bà Vũ Thị H, địa chỉ số nhà A, tổ A, phường Đ, tỉnh Điện Biên và bị đơn ông Nguyễn Tiến T, địa chỉ số nhà A, tổ A, phường Đ, tỉnh Điện Biên, là tranh chấp kiện đòi tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Về thẩm quyền: Xét thấy bị đơn ông Nguyễn Tiến T, địa chỉ số nhà A, tổ A, phường Đ, tỉnh Điện Biên; căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án là có căn cứ.

[2] Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến T:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Tiến T gửi đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên. Việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo và quyền kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật, bị đơn được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm, như vậy việc kháng cáo của ông Nguyễn Tiến T là hợp lệ, đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét đơn kháng cáo của bị đơn theo trình tự phúc thẩm.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

Xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân D được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân D.

[4] Về nội dung:

Ngày 09/4/2026, bị đơn ông Nguyễn Tiến T có đơn kháng cáo đề nghị sửa

01 (một) phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 26 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên, không nhất trí với nội dung tại mục 2 phần Quyết định của bản án "Buộc ông Nguyễn Tiến T phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền là 2.378.200.000 đồng". Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng "Buộc ông Nguyễn Tiến T phải trả cho bà Vũ Thị H số tiền là 228.200.000 đồng".

[4.1] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Năm 2016, bà Vũ Thị H đã giao cho ông Nguyễn Tiến T tổng số tiền 2.600.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại các phiếu thu ngày 20/12/2016, 22/12/2016, 15/01/2017 và 25/01/2017 do bà H cung cấp, việc giao nhận tiền được thể hiện qua các phiếu thu có chữ ký của bà H tại mục người nộp tiền và chữ ký của ông T tại mục người nhận tiền. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông T đều thừa nhận các phiếu thu trên là do ông và bà H lập, chữ ký trên các phiếu thu là của mình và xác nhận đã nhận tổng số tiền 2.600.000.000 đồng từ bà H. Đây là những tình tiết, sự kiện được các đương sự thống nhất thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Xét lời trình bày của ông Nguyễn Tiến T cho rằng sau khi nhận số tiền 2.600.000.000 đồng của bà Vũ Thị H, ông đã giao 2.150.000.000 đồng trong số tiền nhận của bà H cho ông Nguyễn Xuân D để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất *(ông T mua hộ bà H)* nên ông không có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đều thể hiện người trực tiếp giao tiền là bà H và người trực tiếp nhận tiền là ông T. Việc giao nhận tiền được xác lập thông qua các phiếu thu có chữ ký của các bên và chính ông T cũng thừa nhận đã nhận của bà H tổng số tiền 2.600.000.000 đồng. Như vậy, có đủ căn cứ xác định quan hệ giao nhận tiền được xác lập trực tiếp giữa bà H và ông T; ông T là người có quyền chiếm hữu, quản lý số tiền đã nhận và đồng thời phải chịu trách nhiệm đối với nghĩa vụ phát sinh từ việc nhận số tiền này.

Đối với việc ông T cho rằng đã giao lại tiền cho ông Nguyễn Xuân D, Hội đồng xét xử thấy đây chỉ là lời trình bày từ phía ông T. Ngoài lời khai của mình, ông T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ hợp pháp nào chứng minh đã giao cho ông D số tiền 2.150.000.000 đồng nhận từ bà H để mua đất cho bà H, cũng không chứng minh được việc bà H biết, đồng ý hoặc xác lập quan hệ giao dịch trực tiếp với ông D. Theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự đưa ra yêu cầu hoặc phản đối yêu cầu của người khác thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Do không có chứng cứ chứng minh nên ý kiến này của ông T không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, lời khai của ông Nguyễn Xuân D trong hồ sơ vụ án thể hiện ông D chỉ có quan hệ thỏa thuận chuyển nhượng đất với ông T; ông D không nhận tiền từ bà H và không có bất kỳ cam kết nào về việc nhận hoặc hoàn trả tiền cho bà H. Lời khai này phù hợp với các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với diễn biến khách quan của sự việc. Do đó, nếu giữa ông

T và ông D có phát sinh giao dịch hoặc nghĩa vụ tài sản thì đó là quan hệ pháp luật độc lập, không làm thay đổi nghĩa vụ hoàn trả tiền của ông T đối với bà H.

Các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án cũng thể hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được do diện tích đất liên quan đã thuộc diện Nhà nước thu hồi. Như vậy, mục đích của việc giao nhận tiền giữa bà H và ông T không đạt được. Trong khi đó, ông T là người trực tiếp nhận tiền nhưng không giao được đất, đồng thời cũng không chứng minh được việc đã hoàn trả đầy đủ số tiền đã nhận cho bà H. Vì vậy, bà H yêu cầu ông T hoàn trả số tiền còn lại là có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, khách quan, toàn diện các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; xác định sau khi trừ số tiền 20.000.000 đồng ông Nguyễn Tiến T đã hoàn trả và số tiền 201.800.000 đồng *(tổng cộng hai khoản là 221.800.000 đồng),* bà Vũ Thị H tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện ban đầu đối với số tiền 221.800.000 đồng trong tổng số tiền 2.600.000.000 đồng, ông T còn có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền 2.378.200.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập hợp pháp trong hồ sơ vụ án và đúng quy định tại các Điều 274, Điều 275, Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Tiến T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung, bản chất vụ án; đồng thời không chứng minh được việc Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không khách quan hoặc áp dụng pháp luật không đúng. Theo quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự, ông T phải có trách nhiệm chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Tuy nhiên, các căn cứ mà ông T đưa ra để cho rằng mình chỉ còn nghĩa vụ hoàn trả cho bà Vũ Thị H số tiền 228.200.000 đồng đều không được chứng minh bằng tài liệu, chứng cứ hợp pháp. Vì vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Tiến T không có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ căn cứ xác định Bản án dân sự sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đánh giá đúng bản chất sự việc, xác định đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các đương sự, đồng thời áp dụng đúng các quy định của Bộ luật Dân sự và Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.3] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D với bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N, bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1, bà Nguyễn Việt H4:

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N, bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1 và bà Nguyễn Việt H4 là những người đã giao tiền cho bà Vũ Thị H để nhờ mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi nhận tiền, bà H giao toàn bộ số tiền cho ông Nguyễn Tiến T để thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất theo thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện, ông T là người trực tiếp

liên hệ với ông Nguyễn Xuân D, đứng ra lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với các cá nhân nêu trên; đồng thời trực tiếp thực hiện việc hoàn thiện hồ sơ và thu thập chữ ký của các bên. Thực tế, ông D và các cá nhân nhận chuyển nhượng không trực tiếp gặp gỡ, thỏa thuận hoặc ký kết hợp đồng với nhau mà toàn bộ quá trình giao dịch đều do ông T thực hiện.

Đối tượng của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Xuân D. Tuy nhiên, tại thời điểm các bên xác lập giao dịch, diện tích đất này đã thuộc diện Nhà nước thu hồi để thực hiện Dự án Hạ tầng kỹ thuật khung theo quy hoạch của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, không đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai. Mặc dù biết rõ tình trạng pháp lý của thửa đất, ông Nguyễn Tiến T vẫn đứng ra lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân D với bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N, bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1 và bà Nguyễn Việt H4 để thực hiện việc chuyển nhượng. Do các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập đối với quyền sử dụng đất không đủ điều kiện chuyển nhượng, vi phạm điều cấm của pháp luật nên có căn cứ xác định các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, theo đó các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Đối với số tiền bà Vũ Thị H đã giao cho ông Nguyễn Tiến T để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do ông T là người trực tiếp nhận tiền nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông T cho rằng mình đã giao số tiền đã nhận cho ông Nguyễn Xuân D thì đó là quan hệ pháp luật độc lập giữa ông T và ông D; nếu có căn cứ, ông T có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác để yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nội dung và quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm đã được Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên xem xét, giải quyết bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá hậu quả pháp lý của các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Nguyễn Xuân D với bà Triệu Thị N2, ông Triệu Quang N, bà Vũ Thị H1, bà Hà Thị H2, bà Hà Thị G, ông Dương Đức A, ông Vũ Văn H3, bà Vũ Thị N1 và bà Nguyễn Việt H4. Đây là một thiếu sót trong việc nhận định, đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật, cần được rút kinh nghiệm. Tuy nhiên, thiếu sót này không làm thay đổi bản chất vụ án, không ảnh hưởng đến tính đúng đắn của quyết định buộc ông Nguyễn Tiến T phải hoàn trả số tiền đã nhận cho bà Vũ Thị H, nên không phải là căn cứ để sửa hoặc hủy bản án sơ thẩm.

[4.4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tiến T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ

thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Tiến T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Nguyễn Tiến T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Tiến T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2026/DS-ST ngày 26/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bị đơn ông Nguyễn Tiến T.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/7/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- VKSND khu vực 1 - Điện Biên;
- TAND khu vực 1 - Điện Biên;
- THADS tỉnh Điện Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Phương