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

Bản án số: 14/2026/DS-PT.
Ngày 27/01/2026.
"V/v tranh chấp đòi lại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- Với tHnh phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Hoàng Thị Thanh NHn

Các Thẩm phán: bà Lê Hoài Thủy và bà Từ Thị Hải Dương.

- *Thư ký phiên toà*: Bà Phan Thị Diễm Ý – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên toà:* Bà Hoàng Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 72/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp đòi lại tài sản*", do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Lệ N; địa chỉ: Thôn AT, xã CL, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H - Văn phòng Luật sư Hoàng Mai Quảng Trị; địa chỉ: Số 43 Trần Đại Nghĩa, Khu phố 1, phường Nam ĐH, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích N; địa chỉ: Khu phố 6, phường ĐH, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Thôn VĐ, xã HG, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

NỘI DỤNG VỤ ÁN

**** Nguyên đơn bà Trần Thị Lệ N, bà Nguyễn Thị Thu H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Bà Trần Thị Lệ N và bà Nguyễn Thị Bích N thỏa thuận từ trước để cùng nhau mua chung thửa đất số 296, tờ bản đồ số 2 với diện tích 456m^2 tại thôn Tân N, xã Vĩnh Hiền, huyện Vĩnh Linh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CM 515916 do UBND huyện Vĩnh Linh cấp ngày 30/7/2019 và bà N chịu trách nhiệm trực tiếp liên hệ nhận chuyển nhượng thửa đất. Sau đó, bà N trao đổi với bà N đã liên hệ nhận chuyển nhượng thửa đất trên với giá 1.400.000.000 đồng, mỗi bên góp số tiền 700.000.000 đồng và yêu cầu bà N chuyển cho bà N số tiền 700.000.000 đồng để bà N công chứng mua thửa đất trên. Ngày 11/5/2022, bà Trần Thị Lệ N đã chuyển khoản 02 lần vào số tài khoản 3900215004399 của bà Nguyễn Thị Bích N mở tại Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Quảng Trị số tiền 700.000.000 đồng, đồng thời bà N viết Giấy biên nhận tiền mua đất.

Sau khi chuyển số tiền trên, bà N đã nhiều lần hỏi bà N việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì bà N cứ khất lần. Ngày 23/3/2024, bà N nói với bà N là đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 02 chung với bà Nguyễn Thị N nên đã chở bà N đến nH của bà N. Tại nH bà N, bà N tự ghi thêm vào Giấy biên nhận tiền mua đất nội dung cùng thống nhất chia tách thửa đất tHnh 03 thửa, thời gian tách thửa là 45 ngày từ ngày 25/3/2024. Tuy nhiên, bà N không có quan hệ quen biết với bà N và cũng không có việc thỏa thuận mua chung thửa đất trên. Từ đó đến nay, bà N vẫn không thực hiện việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên và bà N biết được thửa đất trên mang tên người khác. Bà N nhiều lần yêu cầu bà N trả lại số tiền 700.000.000 đồng, nhưng bà N không trả.

Vì vậy, bà Trần Thị Lệ N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị Bích N phải trả cho cho bà Trần Thị Lệ N số tiền 700.000.000 đồng.

** Tại phiên toà sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thu H người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết:* Rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị N. Đề nghị Tòa án xác định Nguyễn Thị N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nguyên đơn rút yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Bích N phải trả số tiền lãi trên số tiền 700.000.000 đồng mà bà N đã vay tại Ngân Hng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chi nhánh Quảng Trị từ ngày 11/5/2022 tạm tính đến ngày 13/01/2025 với mức lãi suất 20%/năm là 208.554.931 đồng.

**** Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N trình bày:***

Vào ngày 11/5/2022, bà Trần Thị Lệ N, bà Nguyễn Thị N và bà N có cùng thỏa thuận, trao đổi và thống nhất góp vốn chung để mua một lô đất tại thôn Tây N, xã Vĩnh Hiền, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị cụ thể: Thửa đất số: 296; Tờ bản đồ số: 2; diện tích: 456,0m². Mục đích mua: buôn bán đất để tạo thêm thu nhập cho gia đình.

Bà N và bà N đã đi xem thực địa và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị N cung cấp. Trưa ngày 11/5/2022, bà N cùng vợ chồng bà N đã trực tiếp đến xem lô đất và thống nhất cùng nhau mua lô đất với tổng giá trị

2.100.000.000 đồng *(Hai tỷ một trăm triệu đồng)*. Mỗi bên góp số tiền là 700.000.000 đồng *(Bảy trăm triệu đồng)*.

Bà N không phải là người đứng tên trên giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà toàn bộ giao dịch về mặt pháp lý và chuyển nhượng lô đất do bà N thực hiện. Sau đó, bà N đã chuyển toàn bộ số tiền góp vốn về tài khoản của bà N – STK: 040078244668 tại Ngân Hng Sacombank và ông Hồ Sỹ Nhật Quân *(là cháu của bà Nguyễn Thị N)* – STK: 3906205261686 tại ngân Hng Agribank cụ thể: bà N chuyển tổng cộng 900.000.000 đồng (trong đó 400.000.000 đồng chuyển cho bà Nguyễn Thị N, 500.000.000 đồng chuyển cho ông Hồ Sỹ Nhật Quân), trong đó: 700.000.000 đồng là phần vốn góp của bà N, 200.000.000 đồng là phần vốn của bà N theo yêu cầu của bà N (vì trước đó bà N còn nợ bà N 500.000.000 đồng nên bà N chỉ chuyển thêm 200.000.000 đồng là đủ phần góp vốn của bà N).

Do thị trường bất động sản biến động và một số yếu tố khách quan, lô đất trên đến nay vẫn chưa bán được nên bà N, bà N và bà N nhiều lần cùng nhau trao đổi về phương án giải quyết sau khi có khách trả giá 1.000.000.000 đồng *(Một tỷ đồng)*, cách chia nếu bán thì theo đề xuất của bà N là: bà N: 300.000.000 đồng, bà N: 350.000.000 đồng và bà N: 350.000.000 đồng, nhưng bà N không đồng ý với phương án này.

Thời gian gần đây, bà N nhiều lần yêu cầu bà N hoàn trả lại số tiền 700.000.000 đồng đã góp vào thửa đất trên, nhưng việc góp vốn mua đất là thỏa thuận ba bên, tự nguyện. Toàn bộ số tiền góp vốn đều chuyển cho bà N là người đại diện giao dịch. Bà N không phải là người nhận số tiền này, bà N không có thẩm quyền và cũng không có trách nhiệm pháp lý để hoàn trả khoản tiền cho bà N vì bà N đã tự nguyện góp vốn và bà N đã chuyển số tiền của bà N cho bà N. Vì vậy, bà N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Bà N yêu cầu bà N có nghĩa vụ trả tiền cho bà N.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:***

Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 08/8/2025, bà N cho rằng bà N không phải là bị đơn trong vụ án mà Tòa án đã thụ lý. Việc Tòa án đưa bà N vào bị đơn trong vụ án là không đúng vì: Giữa bà N và bà N có quen biết với nhau. Sau khi bà N biết bà N làm môi giới đất đai và mua bán kiếm lời, bà N đang bán thửa đất cho khánh Hng diện tích 456m^2, thửa đất số 296, tờ bản đồ số 2 tại thôn Tân N, xã Vĩnh Hiền, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị theo GCNQSDĐ số CM 515916 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 20/7/2019 thì bà N xin chung mua thửa đất trên, nhưng giao dịch chưa tHnh nên các bên không thực hiện. Bà N, bà N và bà N có bàn chuyện tách thửa đất trên tHnh 3 phần, nhưng sau đó không tHnh vì do trở ngại và đất đai giảm giá nên các bên đã thay đổi ý kiến và không tiếp tục thực hiện. Tại thời điểm các bên bàn để mua thửa đất này thì giá thửa đất là 2.200.000.000 đồng, nhưng sau đó không ai mua và giá còn lại khách

Hng trả giá 1.000.000.000 đồng và không ai đồng ý bán và cả 3 không mua được thửa đất nói trên. Việc bà N chuyển tiền cho bà N là mối quan hệ giữa hai người (bà N - bà N), không liên quan đến bà N. Vì vậy bà N đề nghị Tòa án không đưa bà N vào tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Bà N không nhận tiền của bà N, không biết bà N là ai và cũng không giao dịch gì liên quan đến bà N nên bà N không có nghĩa vụ gì trong vụ án này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 149; Điều 150; Điều 166; Điều 280; Điều 351; Điều 357; Điều 429; Điều 463; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Lệ N, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N phải trả cho nguyên đơn bà Trần Thị Lệ N số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về tính lãi chậm thanh toán từ ngày 11/5/2022 tạm tính đến ngày 13/01/2025 với mức lãi suất 20%/năm số tiền 208.554.931 đồng.

3. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị Lệ N số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 19.183.000 đồng (mười chín triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án ký hiệu BLTU/2023 số 0000715 ngày 12/02/2025 của Chi cục Thi Hnh án dân sự tHnh phố ĐH, tỉnh Quảng Trị (nay là Thi Hnh án dân sự tỉnh Quảng Trị).

Ngoài ra bản án còn tuyên về lãi suất chậm trả, quyền thi Hnh án và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 30/09/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị theo hướng buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Lệ N số tiền 700.000.000 đồng vì thực chất bà không nhận số tiền trên.

Ngày 03/12/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị có Bản kiến nghị số 847/KT-TA về việc xem xét khởi tố vụ án hình sự. Ngày 26/01/2026 Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Quảng Trị có Thông báo số 70/TB-VPCSĐT

thông báo kết quả kiểm tra, xử lý vụ việc tranh chấp đòi lại tài sản do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị chuyển đến, nội dung: không có cơ sở xác định vụ việc có dấu hiệu tội phạm "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan CSĐT Công an tỉnh Quảng Trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Trong quá trình tiến Hnh tố tụng, giải quyết vụ án người tiến Hnh tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N phải trả lại số tiền 700.000.000 đồng cho bà Trần Thị Lệ N. Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Bích N có địa chỉ cư trú tại phường ĐH, tỉnh Quảng Trị về tranh chấp hợp đồng vay tài sản nên Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền.

Đơn kháng cáo của bị đơn đúng theo quy định của pháp luật, trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên căn cứ Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án được chấp nhận để xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại giấy biên nhận tiền mua đất lập vào ngày 11/05/2022 có nội dung xác nhận việc bà Nguyễn Thị Bích N đã nhận của bà Trần Thị Lệ N số tiền 700.000.000 đồng để mua miếng đất ở thôn Tân N, xã Vĩnh Hiền, huyện Vĩnh Linh (nay là thôn Tân N, xã Hiền THnh). Bà N và bà N cũng thừa nhận rằng đã ký vào giấy biên nhận tiền mua đất lập vào ngày 11/05/2022.

Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên hoàn toàn có đủ năng lực Hnh vi dân sự. Do đó bản án dân sự sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị Bích N phải trả cho bà Trần Thị Lệ N số tiền là: 700.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Việc bà N cho rằng thực chất bà không nhận số tiền trên vì bà đã chuyển số tiền 900.000.000 đồng (trong đó: 700.000.000 đồng của bà N và 200.000.000 đồng của bà N) sang cho bà Nguyễn Thị N và bà N chịu trách nhiệm về việc thực hiện chuyển nhượng lô đất nên bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 700.000.000 đồng. Tuy nhiên, từ cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bà N không xuất trình bất cứ một tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh việc bà chuyển tiền cho bà N (trong đó: 400.000.000 đồng chuyển cho bà N và 500.000.000 đồng

chuyển cho ông Hồ Sỹ Nhật Quân – cháu bà N) là để góp vốn mua thửa đất trên. Hiện thửa đất trên không có liên quan gì đến nguyên đơn, bị đơn hay bà N mà mang tên người khác và đang thế chấp tại ngân Hng. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Đối với giao dịch giữa bà N với bà N, Bà N có quyền khởi kiện bà N bằng vụ án dân sự khác.

[3]. Về án phí: Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 5, tỉnh Quảng Trị.

Áp dụng các Điều 117, 119, 275, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Bích N có trách nhiệm phải trả cho bà Trần Thị Lệ N số tiền là 700.000.000 đồng (bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng).

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục Thi Hnh án dân sự tỉnh Quảng Trị theo biên lai số BLTU/25E/0001213 ngày 22/10/2025.

3. 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 phúc thẩm.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi Hnh án của người được thi Hnh án cho đến khi thi Hnh án xong, bên phải thi Hnh án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi Hnh án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự".

Trường hợp bản án được thi Hnh theo Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi Hnh án dân sự. Thời hiệu thi Hnh án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự."

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27/01/2026).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;

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

- TAND khu vực 5, tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Toà Dân sự.

(Đã ký)

Hoàng Thị Thanh NHn