

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 1614/2026/DS-PT

Ngày: 25-8-2026

*“V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài
sản, tranh chấp chia tài sản chung”*

**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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Cương

Bà Phan Thị Tú Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Hân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1094/DSPT ngày 03 tháng 07 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Tranh chấp chia tài sản chung”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1162/2026/DS-ST ngày 19 tháng 05 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 4555/2026/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 07 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12294/2026/QĐPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Mỹ L**, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1987; Ông Lê Tuấn K1, sinh năm 1973; Ông Huỳnh N, sinh năm 1997 và Bà Võ Thị Bích T, sinh năm 1997. (Ông K có mặt).

(Đại diện theo Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1849 quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/10/2023).

Địa chỉ: 1 H, phường N (nay là phường T), thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Trần Nguyễn Dạ V**, sinh năm 1991; (có mặt)

Địa chỉ: Số D S, phường H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người làm chứng:

3.1. Bà **Nguyễn Thị Minh T1**, sinh năm 1947;

Địa chỉ: F T, phường B, tỉnh Gia Lai.

3.2. Bà **Bùi Thị T2**, sinh năm 1950;

3.3. Bà **Trần Mỹ Y**, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: D B, phường R, tỉnh An Giang.

(Các người làm chứng không triệu tập nên vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 03/10/2023 và Bản tự khai của đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Mỹ L trình bày:

Trước đây, bà Trần Mỹ L và bà Trần Nguyễn Dạ V có mối quan hệ bạn bè thân thiết. Sau đó, bà V có giới thiệu cho bà L biết tại Khu dân cư khu vực H, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là phường A, tỉnh Đắk Lắk) đang mở bán các lô nền nên gợi ý kêu bà L mua để đầu tư sinh lợi, bà L đã đồng ý đưa tiền cho bà Trần Nguyễn Dạ V mua tài sản và đứng tên dùm tài sản.

Đến năm 2022, khi bà L có yêu cầu bà V giao lại quyền sử dụng đất đã mua thì bà V yêu cầu bà L và bà V cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Sau đó, bà L và bà V đã thực hiện thủ tục đăng ký đồng sở hữu đối với phần đất diện tích 125m² thuộc thửa đất số 1819, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD794097, số vào sổ CS 03993 ngày 02/3/2022.

Ngoài ra, vào khoảng thời gian năm 2020 và năm 2021, lúc này bà L ở bên Mỹ có gửi tiền về cho bà Trần Nguyễn Dạ V mượn để kinh doanh với số tiền các lần như sau:

Thời gian	Số tiền	Giấy tờ
01/4/2020	2900 USD	Giấy chuyển tiền của Tín Nghĩa TNMonex
08/4/2020	2000 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
11/4/2020	2000 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
10/5/2020	900 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
25/5/2020	2000 USD	Biên nhận chuyển tiền của Sai Gon Cargo

07/7/2020	1900 USD	Biên nhận chuyển tiền của Sai Gon Cargo
12/7/2020	2700 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
18/8/2020	900 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
16/9/2020	2000 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
10/12/2020	2900 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
22/3/2021	2900 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
04/5/2021	3000 USD	Biên nhận chuyển tiền của Sai Gon Cargo
13/5/2021	2900 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
25/5/2021	7500 USD	Giấy chuyển tiền của Sai Gon Cargo
10/6/2021	6000 USD	Biên nhận chuyển tiền của Sai Gon Cargo
14/6/2021	1800 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
24/6/2021	7000 USD	Biên nhận chuyển tiền của Sai Gon Cargo
09/9/2021	2900 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
30/11/2021	1000 USD	Giấy chuyển tiền của HongLan Money Transfer
Tổng cộng	55.200 USD	

Từ khi chuyển tiền cho bà Trần Nguyễn Dạ V mượn đến nay có liên hệ yêu cầu bà V trả lại tiền mượn nhiều lần nhưng đến nay bà V vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà L. Đồng thời, đối với phần đất đang đứng tên đồng sở hữu giữa bà L và bà V thì bà V có ý định muốn chiếm hữu làm của riêng không đồng ý giao trả lại cho bà L hoặc phân chia tài sản. Nay khởi kiện yêu cầu:

Buộc bà Trần Nguyễn Dạ V phải trả cho bà Trần Mỹ L số tiền 55.200 USD được quy đổi sang tiền Việt Nam tạm tính tại thời điểm ngày 29/9/2023 theo tỷ giá ngoại tệ tại Ngân hàng TMCP N1 (V1) với đơn giá 24.120 đồng tương đương

số tiền là 1.331.424.000 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Đồng thời, buộc bà Trần Nguyễn Dạ V còn phải trả khoản tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm trên tổng số tiền nêu trên tính từ ngày khởi kiện.

Yêu cầu Tòa án phân chia Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125 m², đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 794097, số vào sổ CS03993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/3/2022 giữa bà Trần Mỹ L và bà Trần Nguyễn Dạ V mỗi người được 50% giá trị tài sản tạm nhận bằng giá trị tính với số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và bà L yêu cầu được nhận bằng giá trị.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền buộc bà V trả là 35.800 USD được quy đổi sang tiền Việt Nam tạm tính tại thời điểm 06/5/2026 theo tỷ giá ngoại tệ tại Ngân hàng TMCP N1 (V1) với đơn giá 26.128 đồng tương đương số tiền là 930.800.000 đồng. Đồng thời, buộc bà Trần Nguyễn Dạ V còn phải trả khoản tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm trên tổng số tiền nêu trên tính từ ngày khởi kiện.

Bị đơn bà Trần Nguyễn Dạ V có đơn phản tố và bản tự khai trình bày như sau:

Bà Trần Nguyễn Dạ V và bà Trần Mỹ L có quan hệ tình cảm, yêu đương trong thời gian từ năm 2020 đến 2022, không phải quan hệ vay mượn hay làm ăn. Hai bên có qua lại, quan tâm, tặng quà cho nhau như những người yêu nhau.

Về số tiền bà Trần Mỹ L cho rằng bà V vay 55.200 USD, bà V không thừa nhận việc vay số tiền 55.200 USD như nội dung đơn khởi kiện.

Thực tế, theo chứng cứ bà V hiện có và đã nộp lên cho tòa án cùng tài khoản đã sao kê, bà V chỉ nhận tổng cộng 274.977.500 đồng và 2900 USD và không có bất kỳ thỏa thuận vay mượn, thời hạn trả, lãi suất hay cam kết hoàn trả nào. Số tiền này được bà L tự nguyện chuyển trong thời gian hai bên đang có quan hệ tình cảm, không phải là khoản vay. Về tài sản là lô đất tại phường A, tỉnh Gia Lai: Lô đất đứng tên chung giữa bà Trần Nguyễn Dạ V và bà Trần Mỹ L là tài sản do mẹ bà V cho tặng riêng, bà L không có góp vốn mua đất. Việc đứng tên chung là do bà V tự nguyện trong thời gian yêu đương, không có thỏa thuận đầu tư hay mua bán chung.

Bà V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L về việc hoàn trả số tiền 55.200 USD và yêu cầu chia tài sản tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125 m², đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh

Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 794097, số vào sổ CS03993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/3/2022 giữa bà Trần Mỹ L và bà Trần Nguyễn Dạ V. Bà yêu cầu chia theo tỷ lệ 8/2 trong đó bà L được 2 phần.

Người làm chứng bà Bùi Thị T2 và bà Trần Mỹ Y đều thống nhất trình bày như sau:

Bà Trần Mỹ L là người Việt Nam đang sinh sống tại Mỹ nhưng thỉnh thoảng cũng thường về Việt Nam để thăm gia đình và người thân.

Bà Bùi Thị T2 là mẹ ruột của bà Trần Mỹ L và bà Trần Mỹ Y là cháu bà Trần Mỹ L. Cả hai đều biết giữa bà L và bà V có mối quan hệ quen biết khá thân thiết với nhau từ khoảng năm 2020 đến khoảng năm 2023 thì các bên xảy ra mâu thuẫn do tranh chấp về tài sản.

Ngoài ra, bà L còn đưa tiền cho bà V để mua phần đất tại phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là phường A, tỉnh Gia Lai) và được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Mỹ L và bà Trần Nguyễn Dạ V đồng sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DD 794097, số vào sổ: CS03993 cấp ngày 02/3/2022.

Do bà V sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh thuận tiện cho việc gửi đồ từ Mỹ về Việt Nam nên bà Trần Mỹ L có nhiều lần gửi đồ từ Mỹ về cho bà Trần Nguyễn Dạ V để nhờ bà Trần Nguyễn Dạ V gửi về cho gia đình tại thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang), trong số đồ mà bà Trần Nguyễn Dạ V đã gửi lại cho gia đình đa phần chỉ là đồ dùng sinh hoạt trong gia đình hoặc các sản phẩm làm đẹp... chứ hoàn toàn không nhận tiền từ bà Trần Nguyễn Dạ V.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn là Bà Trần Mỹ L có Ông Nguyễn Huy K, Ông Lê Tuấn K1, Ông Huỳnh N và Bà Võ Thị Bích T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ yêu cầu khởi kiện:

- Buộc bà Trần Nguyễn Dạ V phải trả cho bà Trần Mỹ L số tiền 55.200 USD được quy đổi sang tiền Việt Nam. Tuy nhiên, sau đó người đại diện thay đổi yêu cầu là 35.800 USD.

- Buộc bà Trần Nguyễn Dạ V còn phải trả khoản tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm trên tổng số tiền nêu trên tính từ ngày khởi kiện.

- Yêu cầu Tòa án phân chia Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125 m², đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số DD 794097, số vào sổ CS03993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/3/2022 giữa bà Trần Mỹ L và bà Trần Nguyễn Dạ V mỗi người được 50% giá trị tài sản tạm nhận bằng giá trị tính với số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) và bà L yêu cầu được nhận bằng giá trị.

Bị đơn bà Trần Nguyễn Dạ V đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hoàn trả số tiền 55.200 USD và yêu cầu Tòa án phân chia Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125m², đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 794097, số vào sổ CS03993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/3/2022 giữa bà Trần Mỹ L và bà Trần Nguyễn Dạ V. Bà yêu cầu chia theo tỷ lệ 8/2 trong đó bà L được 2 phần, bà V 08 phần.

Do các đương sự không thỏa thuận được nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa vụ án ra xét xử.

****Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1162/2026/DS-ST ngày 19/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 3, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 244; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 123; Điều 357; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 22 Pháp lệnh ngoại hối số 28/2005/PL – UBTVQH11 ngày 13/12/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Điều 29 Nghị định 160/2006/NĐ – CP ngày 28/12/2006 của Chính phủ;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ Luật tố tụng dân sự, luật tố tụng hành chính, luật tư pháp người chưa thành niên, luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại tòa án ngày 25/6/2025;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[1.1] Buộc bà Trần Nguyễn Dạ V hoàn trả số tiền đã nhận cho bà Trần Mỹ L là 274.977.500 đồng và tiền chậm thực hiện nghĩa vụ tạm tính đến ngày 19/5/2026 là 70.372.242 đồng. Tổng cộng là 345.349.742 đồng.

Tiền chậm thực hiện nghĩa vụ được tiếp tục tính từ ngày 20/5/2026 với mức lãi suất 10%/năm trên số tiền còn phải thi hành cho đến khi thi hành xong.

[1.2] Vô hiệu đối với giao dịch số tiền 2.900 USD buộc bà Trần Nguyễn Dạ V hoàn trả số tiền đã nhận cho bà Trần Mỹ L là 76.528.100 đồng.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125 m², tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định cho bà Trần Mỹ L.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà Trần Nguyễn Dạ V được quyền sở hữu 80% giá trị và bà Trần Mỹ L được quyền sở hữu 20% giá trị của thửa đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD794097, số vào sổ cấp GCN: CS03993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/3/2022 tại thời điểm phát mãi thi hành án.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận (930.800.000 đồng - 421.877.842 đồng = 508.922.158 đồng) là 24.356.886 đồng bà Trần Mỹ L chịu.

[3.2] Đối với yêu cầu chia tài sản chung: bà Trần Mỹ L chịu 12.500.000 đồng.

Tổng cộng bà Trần Mỹ L chịu án phí là: 36.856.886 (ba mươi sáu triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi sáu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.721.360 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005133 ngày 17/11/2023 của Chi cục thi hành án thị xã An Nhơn tỉnh Bình Định. Bà Trần Mỹ L phải nộp thêm 4.135.526 đồng.

[3.3] Đối với yêu cầu trả tiền của nguyên đơn được chấp nhận: bà Trần Nguyễn Dạ V chịu 20.875.114 đồng.

[3.4] Đối với yêu cầu bị đơn được chấp nhận chia tài sản chung: bà Trần Nguyễn Dạ V chịu 42.000.000 đồng.

Tổng cộng bà Trần Nguyễn Dạ V chịu án phí là: 62.875.114 (sáu mươi hai triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm mười bốn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029150 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trần Nguyễn Dạ V phải nộp thêm 41.875.114 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và thi hành bản án.

- Sau khi bản án đã tuyên, ngày 01/6/2026 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Huy K và ông Huỳnh N đã kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị bản án.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Huy K trình bày: Đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn: Bà Trần Nguyễn Dạ V không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

- Các đương sự khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu kháng cáo theo quy định pháp luật.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*

- Về thủ tục tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Mỹ L về chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1162/2026/DS-ST ngày 19/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh về số tiền chi phí tố tụng. Chi phí mỗi bên chịu ½ do bà Trần Nguyễn Dạ V tự nguyện chịu ½ chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Huy K và ông Huỳnh N đại diện theo ủy quyền của bà Trần Mỹ L thực hiện đảm bảo về thời hạn, đúng thủ tục kháng cáo theo quy định tại Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Đương sự bên nguyên đơn, bị đơn có mặt. Đương sự vắng mặt được Tòa án tổng đạt các văn bản hợp lệ, đúng quy định pháp luật, căn cứ theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền trình bày kháng cáo, cụ thể : Về số tiền vay, yêu cầu bên bị đơn phải trả đủ số tiền là 35.800 USD được quy đổi sang tiền Việt Nam tạm tính tại thời điểm ngày 06/5/2026 theo tỷ giá ngoại tệ tại Ngân hàng TMCP N1 (V1) với đơn giá 26.128 đồng tương đương số tiền là 930.800.000 đồng, mà bà L cho bà V mượn để tạm chi tiêu dùng sinh hoạt và kinh doanh. Đồng thời, buộc bà Trần Nguyễn Dạ V còn phải trả khoản tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm trên tổng số tiền nêu trên tính từ ngày khởi kiện. Về tài sản chung: Chia đôi giá trị thừa đất, bà L, bà V mỗi người được $\frac{1}{2}$ giá trị của thừa đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD794097, số vào sổ cấp GCN: CS03993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/3/2022.

[2.2] Trước đây, theo đơn yêu cầu khởi kiện là 55.200 USD được quy đổi sang tiền Việt Nam tạm tính tại thời điểm ngày 29/9/2023 theo tỷ giá ngoại tệ tại Ngân hàng TMCP N1 (V1) với đơn giá 24.120 đồng tương đương số tiền là 1.331.424.000 đồng (Một tỷ, ba trăm ba mươi một triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Tại Tòa án sơ thẩm và Tòa án phúc thẩm, phía nguyên đơn xác định chỉ còn yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số tiền đã nhận là 35.800 USD tương đương 930.800.000 đồng, và số tiền lãi tương ứng với số tiền này. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu thay đổi này của nguyên đơn là hợp lệ, đúng quy định pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của nguyên đơn khẳng định đây là số tiền mà bà L chuyển cho bà V mượn vay không có lãi để chi tiêu sinh hoạt và làm ăn kinh doanh, vì thời điểm này bị đơn đang kinh doanh. Phương thức chuyển tiền thông qua công ty T3 do bà L chọn công ty gửi về để bà V nhận. Do lúc này hai bên có tình cảm vui vẻ với nhau nên chưa có thỏa thuận về lãi suất cũng như thời gian thanh toán trả.

Về chứng cứ chứng minh, toàn bộ các tài liệu chuyển tiền về, do bên nguyên đơn cung cấp. Tòa án đã cho các đương sự đối chiếu toàn bộ các tài liệu chuyển tiền cũng như đối chất với nhau thì bên phía bị đơn bà V phủ nhận toàn bộ, bà V chỉ thừa nhận có nhận của bà Trần Mỹ L tổng cộng là 274.977.500 đồng thông qua tài khoản và tại phiếu gửi tiền tháng 10/2020 bà V có nhận 2.900 USD của bà L, số tiền này bà gửi về người thân của bà L, nhưng hiện nay phía người này từ chối, nên bà V chịu trách nhiệm đồng ý trả lại. Để chứng minh, bà V đã nộp lên cho Tòa án cùng số tài khoản đã sao kê, bà V chỉ nhận tổng cộng 274.977.500 đồng và 2.900 USD nêu trên, cũng thừa nhận là không có bất kỳ

thỏa thuận vay mượn, thời hạn trả, lãi suất hay cam kết hoàn trả nào. Số tiền này do bà L tự nguyện chuyển cho bà V trong thời gian hai bên đang có quan hệ tình cảm tốt đẹp, muốn cùng nhau chung sống, nên đây là sự tự nguyện, hoàn toàn không phải là khoản vay nợ. Nhưng nay bà L đòi lại thì bà V đồng ý trả. Còn đối với tài sản là thửa đất thì bà L không có công sức hay tiền bạc vật chất đóng góp gì, vấn đề này đề nghị bà L xuất trình chứng cứ, trường hợp có căn cứ thì bà V đồng ý chia đôi giá trị hoặc tương ứng số tiền góp vào. Bà V cũng khẳng định, nguồn gốc thửa đất là của bà Nguyễn Thị Minh T1 là mẹ ruột tặng cho con gái là bà V. Bị đơn bà V cũng có yêu cầu phản tố chỉ đồng ý chia 8/2 giá trị Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125 m², tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định, bà V 08 phần, đồng ý bà L được 02 phần.

Xét thấy, hình thức bà L giao tiền, do bà L đang ở nước ngoài nên bà L giao tiền cho bà V bằng cách thông qua trung gian người thứ ba là công ty V2, mà không phải thực hiện bằng hệ thống ngân hàng theo quy định. Theo các biên nhận chuyển tiền ngày 25/5/2020, ngày 10/6/2021, ngày 24/6/2021, ngày 25/5/2021, ngày 04/5/2021 và ngày 07/7/2020 có in logo đơn vị vận chuyển hàng hoá về Việt Nam là Saigon Cargo. Đây là bảng photo, nguyên đơn xác định không biết công ty này ở đâu và hoạt động như thế nào, vậy những tài liệu chứng cứ phô tô này không có bản chính nên không đủ căn cứ xem xét chấp nhận.

Về phía bà V, bà V chỉ thừa nhận có nhận số tiền là 274.977.500 đồng thông qua tài khoản và tại phiếu gửi tiền tháng 10/2020 bà V có nhận 2.900 USD. Kèm theo lời thừa nhận, bà V đã nộp cùng số tài khoản đã sao kê, do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận số tiền này buộc bà V phải trả là có căn cứ. Đối với số tiền 2.900 USD khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã quy đổi ra tiền đồng Việt Nam là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo cho rằng số tiền bà L chuyển về cho bà V tổng cộng là 35.800 USD nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[2.2] Xét kháng cáo của bà L về yêu cầu công nhận cho bà L được 1/2 giá trị Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125 m², tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định. Bà L khai nhận đưa tiền mặt trực tiếp cho bà Trần Nguyễn Dạ V để mua tài sản trên, tuy nhiên ngoài lời trình bày của bà L thì cũng không có chứng cứ chứng minh về việc giao nhận tiền chuyển nhượng giữa hai bên bà V và bà L. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bà L cũng không có chứng cứ nào chứng minh có việc chuyển số tiền nhằm để mua tài sản. Mà chỉ trình bày rằng, bà L có chuyển tiền nhiều lần cho bà V, nhưng

không xác định được chuyển bao nhiêu tiền so với giá trị của thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng và xuất trình bằng chứng để chứng minh.

Bà V phủ nhận lời khai của bà L, và chứng minh rằng nguồn gốc thửa đất thực tế là của bà Nguyễn Thị Minh T1 mẹ ruột của bà V tặng cho bà V. Chính bà T1 là người mua đất, sau đó bà T1 đã tặng cho con. Không phải xuất phát từ nguồn tiền hai bên bỏ ra mua đất. Bà V xuất trình các giấy tờ giao dịch thể hiện năm 2021 và giấy chủ quyền thửa đất cấp năm 2021. Đến năm 2022, bà Trần Nguyễn Dạ V mới chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất cho bà Trần Mỹ L cùng đứng tên chung, đây là vấn đề tế nhị chủ yếu là vì tình cảm, bà L yêu cầu được đứng tên chung, chứ thực tế không có giao dịch chuyển nhượng, mua bán. Bà V cũng chứng minh nhiều hình ảnh tài liệu về tin nhắn thể hiện tình cảm gắn bó của hai bên tại thời điểm này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, khi đối chất vấn đề này, phía nguyên đơn không trình bày được cũng như không chứng minh được việc trả tiền chuyển nhượng thửa đất cho bà V, và cũng không được bà V thừa nhận là có. Vậy, nguyên đơn kháng cáo vẫn không chứng minh có công sức đóng góp hoặc trả tiền cho hợp đồng chuyển nhượng tương ứng $\frac{1}{2}$ (phần nửa) giá trị tài sản, cũng không xác định và chứng minh được giá trị thời điểm đó đã giao trả cho bà V số tiền bao nhiêu, trả bằng hình thức nào, phía bà V phủ nhận, mà bà V chỉ đồng ý bên bà V được 02 phần của giá trị tài sản là có căn cứ. Nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà L.

Từ cơ sở đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L.

[2.3] Đối với chi phí tố tụng đã thực hiện tại Tòa án cấp sơ thẩm: Hai bên đương sự còn trình bày số tiền là 44.900.000 đồng mà bà L đã tạm ứng nộp để thực hiện các thủ tục gồm các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản đã thực hiện tại Tòa án cấp sơ thẩm. Phần này, hai bên đương sự thống nhất mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 22.450.000 đồng. Bà V đồng ý chịu $\frac{1}{2}$ tương ứng 22.450.000 đồng. Xét lời yêu cầu này cũng là phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận. Số tiền này bà L tạm ứng thực hiện các chi phí tố tụng, thì bà V phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L.

Vậy, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Mỹ L, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1162/2026/DS-ST ngày 19/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh về chi phí tố tụng.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đồng quan điểm với Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà L chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Mỹ L.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1162/2026/DS-ST ngày 19/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[1.1] Buộc bà Trần Nguyễn Dạ V hoàn trả số tiền đã nhận cho bà Trần Mỹ L là 274.977.500 đồng và tiền chậm thực hiện nghĩa vụ tạm tính đến ngày 19/5/2026 là 70.372.242 đồng. Tổng cộng là 345.349.742 đồng.

Tiền chậm thực hiện nghĩa vụ được tiếp tục tính từ ngày 20/5/2026 với mức lãi suất 10%/năm trên số tiền còn phải thi hành cho đến khi thi hành xong, căn cứ theo Điều 468 Bộ luật dân sự.

[1.2] Vô hiệu đối với giao dịch về số tiền 2.900 USD, buộc bà Trần Nguyễn Dạ V hoàn trả số tiền đã nhận cho bà Trần Mỹ L là 76.528.100 đồng.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1819, tờ bản đồ số: 4, với diện tích 125 m², tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định cho bà Trần Mỹ L.

[2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bà Trần Nguyễn Dạ V được quyền sở hữu 80% giá trị và bà Trần Mỹ L được quyền sở hữu 20% giá trị đối với thửa đất tọa lạc tại Lô I - Khu C, Khu dân cư K, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD794097, sổ vào sổ cấp GCN: CS03993 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/3/2022 tại thời điểm phát mãi thi hành án, để chia giá trị.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận (930.800.000 đồng - 421.877.842 đồng = 508.922.158 đồng) là 24.356.886 đồng bà Trần Mỹ L chịu.

[3.2] Đối với yêu cầu chia tài sản chung: bà Trần Mỹ L chịu 12.500.000 đồng.

Tổng cộng bà Trần Mỹ L chịu án phí là: 36.856.886 (ba mươi sáu triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi sáu) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 32.721.360 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án

phí số 0005133 ngày 17/11/2023 của Chi cục thi hành án thị xã An Nhơn tỉnh Bình Định. Bà Trần Mỹ L phải nộp thêm 4.135.526 đồng.

[3.3] Đối với yêu cầu trả tiền của nguyên đơn được chấp nhận: Bà Trần Nguyễn Dạ V chịu 20.875.114 đồng.

[3.4] Đối với yêu cầu bị đơn được chấp nhận chia tài sản chung: Bà Trần Nguyễn Dạ V chịu 42.000.000 đồng.

Tổng cộng bà Trần Nguyễn Dạ V chịu án phí là: 62.875.114 (sáu mươi hai triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm mười bốn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0029150 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Trần Nguyễn Dạ V phải nộp thêm 41.875.114 đồng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L phải chịu là 300.000 đồng được căn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0035009 ngày 03/6/2026 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về chi phí tố tụng: Là 44.900.000 đồng bà L đã tạm ứng nộp. Hai bên đương sự thống nhất mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là 22.450.000 đồng. Bà V đồng ý chịu $\frac{1}{2}$ tương ứng với số tiền 22.450.000 đồng. Số tiền này bà L đã tạm ứng nộp thực hiện các chi phí tố tụng, thì bà V phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L số tiền 22.450.000 đồng.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND Tối cao;
- VKSND TP. HCM;
- TAND khu vực 4 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 4;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phạm Thị Kim