

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8-LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 49/2025/DS-ST
Ngày 12-12-2025
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8-LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Diễm My

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Thông và bà Hoàng Thị Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lâm Oanh là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng tham gia phiên toà: Bà Niê Đoan Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng cơ sở 01 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2025/TLST-DS, ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 47/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025 và Thông báo dời lịch phiên tòa số: 30/2025/TB-TA/DS ngày 28 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn F, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Mai Văn Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn F, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

3. Người làm chứng:

- Bà Trần Thị Ngọc D, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng - Có đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bà Bùi Thị H, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 17/7/2025, ngày 01/10/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/7/2024, do ông Mai Văn Đ giới thiệu bà Trần Thị Ngọc D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Duy C nên giữa ông C và

ông Đ có thỏa thuận ông C cho ông Đ tiền hoa hồng là 46.000.000 đồng ($= 2\% \times 2.300.000.000$ đồng là giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất), nếu việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà D không thành công thì ông Đ phải trả lại cho ông C số tiền này; hai bên chỉ thỏa thuận miệng không lập giấy tờ gì. Vào hồi 15 giờ ngày 22/7/2024, ông C nhận tiền cọc từ bà D số tiền 400.000.000 đồng nên đã chuyển vào tài khoản ngân hàng của ông Đ số tiền 46.000.000 đồng, nội dung chuyển tiền “NGUYEN DUY CUONG chuyen tien hoa hong”. Sau đó, giữa ông C và bà D không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông C nhiều lần yêu cầu ông Đ trả lại số tiền 46.000.000 đồng nhưng ông Đ không trả. Vì vậy ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đ trả cho ông C số tiền 46.000.000 đồng và tiền lãi là 4.600.000 đồng, tổng số tiền phải trả là 50.600.000 đồng.

2. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Ông Đ thừa nhận có nhận của ông C số tiền 46.000.000 đồng do giới thiệu bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C nhưng ông Đ cho rằng giữa ông Đ và ông C không có bất kỳ thỏa thuận nào liên quan đến số tiền này, đây chỉ là tiền công mà ông C trả cho ông Đ gồm các khoản như tiền điện thoại, tiền xăng xe, nước uống, tiền công giới thiệu bà D cho ông C...chứ đây không phải là tiền hoa hồng, giữa ông Đ và ông C không có thỏa thuận nếu bà D và ông C không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ phải trả lại số tiền này cho ông C; ông Đ cũng không biết bà D và ông C không ký được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông C đã trả lại tiền cọc cho bà D. Sau khi trả tiền cho bà D thì ông C mới thông báo cho ông Đ biết sự việc nên ông Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

3. Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Trần Thị Ngọc D trình bày:

Bà D thừa nhận có đặt cọc cho ông C số tiền 400.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do hai bên không tiến đến ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà D đã nhận lại từ ông C số tiền 340.000.000 đồng và ông C xin lại bà D số tiền 60.000.000 đồng để trả tiền công cho ông Đ, bà D đã cho ông C số tiền này. Bà D có chứng kiến việc ông C chuyển khoản cho ông Đ số tiền 46.000.000 đồng vào ngày 22/7/2024 nhưng hai bên trao đổi các nội dung gì có liên quan thì bà D không biết. Bà D không đồng ý việc ông C đòi số tiền 46.000.000 đồng đã cho ông Đ vì bà D đã đưa cho ông C số tiền 60.000.000 đồng để bù vào số tiền này.

4. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Đ trả cho ông C số tiền 46.000.000 đồng và tiền lãi là 4.600.000 đồng, tổng số tiền phải trả là 50.600.000 đồng; bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày thêm ông Đ có chia số tiền 46.000.000 đồng nhận từ ông C cho nhiều người khác nhưng ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đối với người làm chứng bà Bùi Thị H: Bà H được bà D thông báo về thời gian, địa điểm mở phiên tòa nên tự nguyện đề nghị Tòa án xác định bà là người làm chứng trong vụ án này, nguyên đơn và bị đơn không có ý kiến gì về đề nghị của bà H nên Tòa án xác định bà H là người làm chứng trong vụ án, bà H cam đoan khai trung thực,

khách quan và đúng sự thật sự việc như sau: Bà H có biết ông Đ nhận của ông C số tiền 46.000.000 đồng là tiền công giới thiệu bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C và bà D có cho ông C 60.000.000 đồng để bù vào số tiền ông C đã cho ông Đ nên việc ông C khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại tiền là không phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng; các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định. Về nội dung: Sau khi đánh giá, phân tích nội dung yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung); áp dụng Điều 513; Điều 517; Điều 518 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy C và ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật có tranh chấp: Tại Thông báo thụ lý vụ án số: 158/TB-TLVA ngày 15/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án có căn cứ xác định vào ngày 22/7/2024 nguyên đơn ông C chuyển khoản cho ông Đ số tiền 46.000.000 đồng và nay khởi kiện yêu cầu ông Đ trả lại số tiền này nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật có tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*” theo khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn cư trú tại thôn F, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội), vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8-Lâm Đồng.

[2]. Về nội dung vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

[2.1]. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào hồi 15 giờ ngày 22/7/2024 ông C có chuyển khoản cho ông Đ số tiền 46.000.000 đồng, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Tuy nhiên, ông C trình bày ông cho ông Đ là tiền hoa hồng do ông Đ giới thiệu bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông theo sao kê chi tiết giao dịch có nội dung “NGUYEN DUY CUONG chuyen tien hoa hong” và hai bên có thỏa thuận miệng nội dung nếu ông C và bà D không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ phải trả lại cho ông C số tiền này nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đối với bị đơn: ông Đ bác bỏ lời khai của ông C và cho rằng tiền này là tiền công ông C cho ông Đ,

gồm chi phí xăng xe, nước uống, tiền điện thoại và tiền công giới thiệu bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C; giữa ông Đ và ông C không thỏa thuận đây là tiền hoa hồng và không thỏa thuận nội dung nếu ông C và bà D không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ phải trả lại cho ông C số tiền này. Vì vậy, ông C có nghĩa vụ chứng minh lời khai của mình là có căn cứ pháp luật theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự: “1. Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp ...4. Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”, ông C không chứng minh được thì ông phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được.

[2.3]. Bà Trần Thị Ngọc D trình bày số tiền ông C chuyển khoản cho ông Đ là tiền công giới thiệu bà D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông C và bà D đã cho ông C 60.000.000 đồng để bù vào số tiền này. Tại phiên tòa, ông C thừa nhận có nhận của bà D số tiền 60.000.000 đồng nhưng cho rằng bà D cho vì mục đích khác, tuy nhiên ông C không chứng minh được nên ông cũng phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được.

[2.4]. Như vậy từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định vào ngày 22/7/2024 ông C đã chuyển khoản cho ông Đ số tiền 46.000.000 đồng nhưng không có căn cứ xác định đây là tiền hoa hồng và nếu việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và bà D không thành công thì ông Đ phải trả lại cho ông C số tiền này. Đồng thời, ông C đã được bà D cho số tiền 60.000.000 đồng nên cần xác định đã có sự chuyển giao tiền cho ông Đ là tiền của bà D, không còn là tiền của ông C nên quyền lợi của ông C không bị ảnh hưởng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy C về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Mai Văn Đ trả số tiền 46.000.000 đồng và tiền lãi 4.600.000 đồng, tổng số tiền phải trả là 50.600.000 đồng.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung theo khoản 2 Điều 1 của Luật số: 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội); áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Duy C về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Mai Văn Đ phải trả cho ông Nguyễn Duy C số tiền 46.000.000đ (*Bốn mươi sáu triệu đồng*) và tiền lãi 4.600.000đ (*Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng*), tổng số tiền phải trả là 50.600.000đ (*Năm mươi triệu sáu trăm nghìn đồng*).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Duy C phải chịu 2.530.000đ (Hai triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 1.265.000đ (Một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004551 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; ông Nguyễn Duy C còn phải nộp số tiền 1.265.000đ (Một triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 8-Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 8-Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa án, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký và đóng dấu)

Trương Thị Diễm My