

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **198/2026/DS-PT**

Ngày: 06/4/2026

V/v “*Tranh chấp về kiện đòi
tài sản*”

**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 Nguyễn Văn Quân.

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch, ông Nguyễn Thành Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Trúc Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp về kiện đòi tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Trần Thị O, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số F H, thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn: ông Lê Văn Đ, sinh năm 1936.

Địa chỉ: thôn A, xã P, tỉnh Lâm Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đinh Thị Minh T, sinh năm 1986;

2. Chị Đinh Thị Mai T1, sinh năm 1991;

3. Chị Đinh Thị Thu Y, sinh năm 1992;

4. Anh Đinh Văn T2, sinh năm 1994;

5. Chị Đinh Thị Tú A, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Số F H, thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- **Người kháng cáo:** bà Trần Thị O là nguyên đơn.

Tại phiên tòa có mặt bà O, các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 14/8/2025 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Thị O trình bày:

Ngày 25/01/2017, ông Lê Văn Đ có vay của ông Đinh Văn T3, bà Trần Thị O số tiền 65.000.000 đồng và trước đó ông Đ còn nợ 5.000.000 đồng, tổng cộng là 70.000.000 đồng. Khi vay, ông Đ thế chấp cho gia đình bà O1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969 mang tên Lê Văn Đ. Ông Đ hẹn cuối năm trả nhưng từ đó đến nay ông Đ không trả cho gia đình bà. Năm 2018, ông Đinh Văn T3 qua đời, không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 có bà O và các con là chị Đinh Thị Minh T, chị Đinh Thị Mai T1, chị Đinh Thị Thu Y, anh Đinh Văn T2, chị Đinh Thị Tú A. Bố mẹ ông T3 đã mất trước ông T3, ngoài ra ông T3 không còn người con riêng, con nuôi, bố mẹ nuôi nào khác. Vì vậy, bà O khởi kiện yêu cầu ông Đ trả cho bà O số tiền 65.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi là 115.058.000 đồng, cộng chung là 180.058.000 đồng.

Bị đơn ông Lê Văn Đ trình bày:

Ngày 25/01/2017, ông có vay của ông Đinh Văn T3 số tiền 65.000.000 đồng, có thỏa thuận lãi suất hay không thì ông không nhớ, nhưng từ khi vay xong đến nay ông không trả lãi cho ông T3, thời hạn trả nợ là cuối năm, khi vay ông có ký vào giấy vay tiền mà bà Trần Thị O nộp đến Tòa án và ông có thế chấp cho ông T3 một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969. Ngoài ra, ông có nợ tiền lãi của ông T3 là 5.000.000 đồng. Nay bà O vợ ông T3 khởi kiện yêu cầu ông phải trả 65.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi, thành 180.058.000 đồng thì ông xác định ông đã già, ông không có khả năng trả nợ nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện để đảm bảo quyền lợi của ông. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969 thì ông yêu cầu bà O trả lại cho ông bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để ông giải quyết nợ với bà O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Minh T, chị Đinh Thị Mai T1, chị Đinh Thị Thu Y, anh Đinh Văn T2, chị Đinh Thị Tú A trình bày: Các anh chị là con của ông Đinh Văn T3, bà Trần Thị O. Cả 05 anh chị đều thống nhất và đồng ý với lời khai của bà Trần Thị O. Trong vụ án này các anh chị không có ý kiến và yêu cầu gì. Đồng thời, các anh chị làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt các anh chị.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 09/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng quyết định:

Căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 229 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025;

Căn cứ Điều 166, Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2026 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 bà Trần Thị O về việc “K đòi lại tài sản” đối với ông Lê Văn Đ.

Buộc ông Lê Văn Đ phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị O số tiền 65.000.000 đồng (sáu mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị O về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ phải trả lãi suất của số tiền 115.058.000 đồng (một trăm mười lăm triệu, không trăm năm mươi tám ngàn đồng), do hết thời hiệu khởi kiện.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn Đ về việc kiện đòi tài sản đối với bà Trần Thị O.

Buộc bà Trần Thị O phải trả cho ông Lê Văn Đ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/7/1995 đối với diện tích đất 34.532m² thuộc các thửa 23, 34, 71, 72, 106 tờ bản đồ 316d, 317c xã Đ, huyện L (nay là xã P), tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 22/12/2025, nguyên đơn bà Trần Thị O có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Lê Văn Đ phải trả cho bà số tiền 70.000.000 đồng thì bà mới đồng ý trả cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng; người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xác minh tại phiên tòa phúc thẩm và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị O trong thời hạn theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 2 điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

Bà Trần Thị O kháng cáo cho rằng tại giấy vay tiền ngày 25/01/2017 thể hiện ông Đ vay của vợ chồng bà 65.000.000đ và nợ lại 5.000.000đ (của khoản vay khác) nhưng cấp sơ thẩm chỉ buộc ông Đ trả cho bà 65.000.000đ là không đúng. Bà yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Đ phải trả cho bà 70.000.000đ.

Ông Đ trình bày ngày 25/01/2017 ông có vay của ông T3, bà O 65.000.000đ, còn khoản nợ 5.000.000đ là tiền lãi.

Xét thấy: Lời khai của ông Đ phù hợp với giấy vay tiền ngày 25/01/2017 có nội dung “*Tôi còn nợ lại 5.000.000đ tiền lãi suất*”. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định ông Đ có vay của bà vợ chồng bà O 65.000.000đ (nợ gốc), còn khoản 5.000.000đ là tiền lãi.

Ngày 04/11/2025, ông Đ có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự năm thì thời hiệu khởi kiện đã hết. Cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị O về việc buộc ông Lê Văn Đ phải trả số tiền lãi là có cơ sở. Do đó, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 5.000.000 đồng lãi còn lại là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Ngày 06/7/1995, ông Lê Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969 đối với thửa đất số 23, 34, 71, 72, 106 tờ bản đồ số 316d, 317c, diện tích 34.532m² đất tại xã Đ, huyện L. Hai bên thỏa thuận ông Đ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969 cho vợ chồng bà O để đảm bảo cho việc vay tiền. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 25 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP nếu cá nhân nhận thế chấp quyền sử dụng đất từ cá nhân khác thì việc đăng ký biện pháp bảo đảm là bắt buộc, nên việc ông Đ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà O là không đúng quy định về đăng ký tài sản bảo đảm. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà O phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ là phù hợp.

[4] Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Trần Thị O kháng cáo nhưng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào mới để làm thay đổi bản chất của vụ án. Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng được giữ nguyên như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tại phiên tòa phúc thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Trần Thị O là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và được Tòa án chấp nhận, nên bà Trần Thị O được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị O; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2025/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng.

Căn cứ khoản 2 khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 229 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 429 Bộ luật Dân sự năm;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2026 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 bà Trần Thị O về việc “*K đòi lại tài sản*” đối với ông Lê Văn Đ.

Buộc ông Lê Văn Đ phải có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị O số tiền 65.000.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị O về việc yêu cầu ông Lê Văn Đ phải trả lãi suất của số tiền 115.058.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu, không trăm năm mươi tám ngàn đồng), do hết thời hiệu khởi kiện.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của ông Lê Văn Đ về việc kiện đòi tài sản đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/7/1995.

Buộc bà Trần Thị O phải trả cho ông Lê Văn Đ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B413969 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 06/7/1995 đối với diện tích đất 34.532m² thuộc các thửa 23, 34, 71, 72, 106 tờ bản đồ 316d, 317c xã Đ, huyện L (nay là xã P), tỉnh Lâm Đồng.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị O và ông Lê Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị O được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung, 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung; 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (06/4/2026).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND khu vực 3- Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Văn Quân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Châu Thạch Nguyễn Thành Tâm

Nguyễn Văn Quân