TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 245/2026/DS - ST
Ngày: 20/6/2026
V/v: Tranh chấp đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tám

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Huỳnh Thị Kim Kiên

Ông Hoàng Ngọc Vinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Thành - Thư ký tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 6 năm 2026 và ngày 20 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 243/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 1757/2026/QĐST- DS ngày 25 tháng 5 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2079/2026/QĐST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn Th , sinh năm 1983; Địa chỉ: A1.07.01 chung cư S, phường T, thành phố Đ.

- *Bị đơn:* Ông Lê Thanh S, sinh năm 1993 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1997; Cùng địa chỉ thường trú: B14, khu phố 16, phường L, thành phố Đ (Địa chỉ cũ: B14B, khu phố 1, phường Xuân Bình, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai); Địa chỉ nơi ở hiện nay: Số 8B, phường T, đường N, thành phố Đ.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1992. Địa chỉ: Đường N, khu phố 3, phường T1, thành phố Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1992. Địa chỉ: 1/1C, tổ 14, khu phố 2, phường T, tỉnh Đ (Nay là 1/1C, tổ 14, khu phố 34, phường T, thành phố Đ).

(Nguyên đơn, bị đơn có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ngày 28/11/2023, tại Văn phòng công chứng Hoàng Thu Phương, vợ chồng ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L đã lập hợp đồng ủy quyền mua bán và sử dụng căn hộ số A2.14.7 tại chung cư S, T, B, Đ cho ông. Ông có giao cho vợ chồng ông S, bà L 700.000.000 đồng. Ngày 28/01/2024 ông làm việc với Ban Quản lý chung cư Sơn An thì được biết căn hộ này ông S đã bán cho bà Phan Thị Hải Yến. Do đó, ông yêu cầu Tòa án: Buộc ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông số tiền 700.000.000 đồng đã nhận của ông để uỷ quyền mua bán và sử dụng căn hộ chung cư số A2.14.7 thuộc toà nhà A2, chung cư Sơn An Plaza theo Hợp đồng uỷ quyền 28/11/2023, ký tại Văn phòng Công chứng Hoàng Thu Phương, tỉnh Đ.

Tại phiên tòa, Ông Th khai: Qua bạn bè môi giới giới thiệu, ông được biết bà Lê Thị Thu Huyền và bà Nguyễn Thị Thu Th đang có nhu cầu vay tiền để giải quyết công việc và ông đã đồng ý cho bà H và bà Th vay số tiền 700.000.000 đồng. Việc cho vay khÔng Th ỏa thuận về thời hạn vay, lãi suất vay. Để đảm bảo cho khoản vay, bà H và bà Th đồng ý thế chấp căn hộ số A2.14.7 tại chung cư S, phường T, thành phố B, tỉnh Đ cho ông dưới hình thức hợp đồng ủy quyền. Ngày 20/11/2023, ông có đến gặp bà H, bà Th tại căn hộ số A2.14.7 tại chung cư S, phường T, thành phố B, tỉnh Đ và có mặt cả bà Yến. Tại đây, bà Th và bà H cho biết các bà là con của bà Yến (chủ căn hộ), do bà Yến không đủ điều kiện mua nhà ở xã hội nên đã nhờ cháu là ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L đứng tên căn hộ giúp bà Yến và hiện ông S bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở vào ngày 15/3/2022 (chính bà Yến là người lấy bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và đưa cho bà Th để bà Th đưa cho ông xem tại nhà bà Yến). Sau đó, ông có nhờ Văn phòng Công chứng kiểm tra và được biết căn hộ này ông S và bà L chưa từng chuyển nhượng cho ai nên ông yên tâm nhận thế chấp căn hộ từ bà Th, bà H. Bà H và bà Th nói sẽ nhờ ông S và bà L đứng ra ký các giấy tờ ủy quyền hợp lệ với ông. Toàn bộ quá trình giao dịch ông đều liên hệ với bà Th, còn vợ chồng ông S chỉ xuất hiện duy nhất vào thời điểm ký hợp đồng ủy quyền. Ngày 28/11/2023, ông cùng bà Th và vợ chồng ông S, bà L đến Văn phòng Công chứng H, tỉnh Đ để thực hiện giao dịch. Tại đây ông đã chuyển số tiền 700.000.000 đồng (hai lần chuyển, mỗi lần 350.000.000 đồng) vào tài khoản của bà Th theo yêu cầu của bà Th và ông S vì ông S nói với ông là tài khoản ngân hàng của ông S không đủ hạn mức để giao dịch chuyển khoản số tiền 700.000.000 đồng. Đồng thời, vợ chồng ông S, bà L đã ký vào tờ Giấy giao nhận tiền thể hiện ông bà đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền và thực hiện xong thủ tục giao nhận tiền, ông và bà Nguyễn Thị Thu Th đã ký hợp đồng thuê nhà, thời hạn thuê 12 tháng kể từ ngày 28/11/2023 đến 28/11/2024, giá thuê bao nhiêu tiền thì ông không nhớ nhưng mục đích ký hợp đồng thuê nhà là vì bà Th xin ông cho mẹ con bà ở nhờ 02 tháng rồi sẽ giao nhà cho ông. Tuy nhiên, hết hai tháng, mẹ con bà Th không

bàn giao nhà nên ông đã tìm bà Th, bà H để đòi lại số tiền 700.000.000 đồng nhưng bà Th, bà H không hợp tác. Ông tiếp tục tìm ông S để đòi số tiền trên vì theo ông, ông S có thể không phải là người bị hại như lời ông S nói. Do đó, ông yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà L phải trả cho ông số tiền 700.000.000 đồng đã nhận của ông vào ngày 28/11/2023.

Bị đơn ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L do ông Nguyễn Văn N đại diện trình bày:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thực tế vợ chồng ông bà không nhận số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) của Ông Th ủy. Thực chất là, năm 2019 ông bà có chuyển nhượng căn hộ A2.14.7 tại Tòa nhà A2 chung cư Sơn An Plaza cho bà Lê Thị Thu Huyền. Thời điểm đó, ông bà mới đóng được khoảng 30% giá trị căn hộ cho chủ đầu tư Công ty Cổ phần đầu tư phát triển đô thị Sơn An, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở mà chỉ có Hợp đồng mua bán căn hộ nhà ở xã hội số 388/2018 ngày 10/12/2018 với chủ đầu tư nên ông bà khÔng Th ể ký hợp đồng chuyển nhượng với bà H mà ký hợp đồng ủy quyền căn hộ (ký với ông Lê Hùng là em trai của bà H). Ông bà đã nhận đủ tiền bán nhà từ bà H (ông không nhớ chính xác đã nhận từ bà H bao nhiêu tiền, vì việc giao nhận tiền bằng tiền mặt và không lập biên bản giao nhận tiền) và giao nhà cho bà H ở. Năm 2022, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Trước ngày 28/11/2023, bà H có liên lạc với ông S nhờ ông đi cùng bà Th ký giao dịch chuyển nhượng căn hộ. Ngày 28/11/2023, bà Th nhờ ông S bà L ký hợp đồng ủy quyền cho Ông Th và ký giấy nhận tiền với Ông Th số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng). Lúc đó ông bà chỉ nghĩ là giao dịch, mua bán đơn thuần nên ký hợp đồng để hợp thức hóa thủ tục chuyển nhượng cho đúng quy định vì mặc dù nhà đã bán nhưng ông bà vẫn đang là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trên thực tế thì bà H là người giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà H đã ở trên căn nhà từ năm 2018).

Sau này, do bà H và bà Th không trả tiền lãi cho Ông Th và Ông Th đòi tiền không được nên đã nói cho ông S biết rõ sự việc là giữa Ông Th ủy, bà H, bà Th thực chất là quan hệ vay mượn số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) mà Ông Th đã chuyển vào tài khoản của bà Th ngày 28/11/2023. Do Ông Th đòi bà Th và bà H trả cho Ông Th số tiền 700.000.000 đồng không được nên mới quay ra kiện đòi ông bà phải trả thì ông bà không đồng ý vì ông bà không nhận tiền của Ông Th ủy, không biết việc vay mượn tiền giữa Ông Th ủy, bà Th, bà H, mục đích ông bà ký hợp đồng ủy quyền ngày 28/11/2023 không phải để bảo lãnh cho bà H, bà Th vay tiền của Ông Th ủy.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Th vắng mặt và không có ý kiến trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Th kh Ông Th ực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: mặc dù nguyên đơn đưa ra được bằng chứng là Giấy giao nhận tiền ngày 28/11/2023 thể hiện ông S, bà L có nhận số tiền 700.000.000 đồng từ ông Nguyễn Văn Th nhưng sao kê tài khoản của Ông Th thể hiện số tiền đó được Ông Th chuyển vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Thu Th. Do đó, không có căn cứ cho rằng ông S, bà L nhận số tiền này nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giành quyền khởi kiện cho nguyên đơn đối với bà Th, bà H bằng một vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp đòi lại tài sản".

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L cư trú tại: Số 8B, phường T, đường N, tỉnh Đ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1- Đồng Nai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thu Th đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Th.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L phải trả cho ông số tiền 700.000.000 đồng đã nhận của ông để giao dịch chuyển nhượng căn hộ A2.14.7 tại chung cư S, phường T, thành phố B, tỉnh Đ. Chứng minh yêu cầu của mình, Ông Th giao nộp bằng chứng là: 01 bản chính Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng Công chứng Hoàng Thu Phương công chứng ngày 28/11/2023 giữa bên A (bên ủy quyền) là ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L với bên B (bên nhận ủy quyền) là ông Nguyễn Văn Th ủy; 01 bản chính Giấy giao nhận tiền ngày 28/11/2023 giữa bên giao là ông Nguyễn Văn Th và bên nhận là ông Lê Thanh S có chữ ký của Ông Th ủy, ông S, bà L; 01 bản chính sao kê tài khoản của Ông Th tại Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam thể hiện ngày 28/11/2023, Ông Th có chuyển khoản vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Thu Th mở tại Ngân hàng MB số tiền 350.000.000 đồng; 01 bản

chính liệt kê giao dịch tài khoản của Ông Th tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam chi nhánh Đồng Nai phòng giao dịch Biên Hòa thể hiện ngày 28/11/2023, Ông Th có chuyển khoản vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Thu Th mở tại Ngân hàng MB số tiền 350.000.000 đồng;

[2.2] Bị đơn ông Lê Thanh S thừa nhận ông và bà L có ký Hợp đồng ủy quyền và Giấy giao nhận tiền ngày 28/11/2023 nhưng thực tế không nhận số tiền này; việc ký giấy tờ chỉ nhằm mục đích hỗ trợ bà H, bà Th thực hiện thủ tục chuyển nhượng căn hộ cho Ông Th ủy. Sau khi Toa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 13/5/2026, bị đơn gửi cho Tòa án qua đường bưu điện các tài liệu, chứng cứ gồm:

- 01 file ghi âm giọng nói của người làm chứng ông Trương Minh Hải (bị đơn khai do Ông Th gửi cho ông S) có nội dung thể hiện, ông Hải là người môi giới Ông Th cho cho bà H và bà Th vay tiền. Theo ông Hải khai: Vào ngày 27 tháng 11 năm 2023, ông Hải có dẫn Ông Th tới gặp mặt bà H, bà Th, bà Yến tại căn hộ A2 1407 chung cư Sơn An. Bà Th và bà Huyên giới thiệu bà Yến là mẹ. Sau khi hai bên gặp mặt thì bà H, bà Th, bà Yến có đồng ý vay và thế chấp bằng tài sản đảm bảo là căn hộ A2 1407. Ông Th có hỏi rõ ai là người hiện tại đang đứng tên sổ thì được bên vay thông báo là ông Lê Thanh S là người nhà đang đứrng tên căn hộ. Bà Th và bà H có nhờ vợ chồng ông S ra Văn phòng công chứng để ký hợp đồng ủy quyền sử dụng căn hộ cho Ông Th để lấy số tiền 700 triệu đồng và hẹn trong vòng bốn tháng trả tiền và chuộc sổ, nếu bên vay không trả tiền và chuộc số thì bên cho vay được toàn quyền sử dụng căn hộ.

- 01 file ghi âm giọng nói của ông Nguyễn Văn Th (theo bị đơn khai đây là tin nhắn thoại ngày 03/5/2025 do chính Ông Th gửi cho ông S) có nội dung thể hiện Ông Th không liên lạc dược với bà H nên nhờ ông S ký gia hạn thời gian ủy quyền lên cho Ông Th để Ông Th giải quyết nợ với bà H và sẽ cho vợ chồng ông S 20 triệu nếu ký gia hạn hợp đồng ủy quyền cho ông.

- Hình ảnh tin nhắn zalo ngày 06/05/2024 giữa ông S với Ông Th thể hiện ông S không đồng ý ký tiếp cho Ông Th và trách Ông Th không nói với ông S việc ký hợp đồng ủy quyền là giả cách để cầm cố vay mượn tiền.

- 01 file ghi âm tin nhắn thoại Ông Th gửi cho ông S thể hiện Ông Th giải thích cho ông S biết Hợp đồng ủy quyền của ông S với ông Lê Hùng không có giá trị vì chỉ là hợp đồng viết tay còn hợp đồng ủy quyền của ông S với Ông Th có giá trị vì được công chứng và có thông tin ở Văn phòng đăng ký đất đai nên Ông Th nhờ ông S ký hỗ trợ Ông Th để Ông Th lấy tiền về hoặc lấy nhà bắt mẹ con bà H trả tiền vay cho Ông Th ủy. Vợ chồng ông S không phải lo lắng gì cả.

- Hình ảnh các tin nhắn zalo giữa Ông Th với bà H và giữa bà H với ông S, giữa Ông Th với ông S thể hiện Ông Th có nhắn cho ông S biết việc bà H xác nhận có vay tiền của ông

[2.3] Tại phiên tòa, Ông Th thừa nhận tất cả các file ghi âm đều là của Ông Th gửi cho ông S, tin nhắn thoại và nội dung trao đổi zalo do bị đơn cung cấp đúng là tin nhắn của ông gửi cho ông S. Lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa cũng phù

hợp với các chứng cứ do bị đơn giao nộp, thể hiện chính Ông Th nhiều lần xác nhận bà H, bà Th mới là người vay tiền, ông S và bà L chỉ là người được nhờ đứng ra ký giấy tờ với mục đích hỗ trợ bà Th bà H chuyển nhượng căn hộ cho Ông Th ủy. Các cuộc trao đổi giữa Ông Th và ông S thể hiện nguyên đơn biết rõ bị đơn không phải là người được thụ hưởng số tiền 700.000.000 đồng mà nguyên đơn đã chuyển vào tài khoản của bà Th vào ngày 28/11/2023.

[2.4] Mặt khác, theo tài liệu chứng cứ do chính nguyên đơn cung cấp thể hiện toàn bộ số tiền 700.000.000 đồng được chuyển vào tài khoản của bà Nguyễn Thị Thu Th, không phải tài khoản của ông S hoặc bà L. Ngoài Giấy giao nhận tiền ngày 28/11/2023 do các bên lập, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh ông S, bà L thực tế đã nhận số tiền 700.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Ông Th cũng thừa nhận từ đầu đến cuối ông chỉ giao dịch với bà Th còn vợ chồng ông S chỉ xuất hiện một lần duy nhất vào ngày 28/11/2023 để ký hợp đồng ủy quyền. Ông Th cũng thừa nhận khi giao dịch chuyển nhượng, chính ông cũng được bà Th và bà H cho biết, ông S bà L chỉ là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thực chất căn nhà là của gia đình bà Yến.

Tại phiên tòa, Ông Th thừa nhận, khi ký hợp đồng ủy quyền ngày 28/11/2023 và ký giấy nhận tiền ngày 28/11/2023, ông và bà Th, bà H không nói cho ông S và bà L biết việc vay mượn giữa các bên. Điều này cũng đã được thể hiện rõ trong tin nhắn giữa ông S và Ông Th nội dung ông S trách Ông Th "thà anh nói từ đầu là vay mượn thì nó khác" và Ông Th trả lời "thì mẹ con nhà nó cố tình lừa đảo, nó bảo em là người nhà của nó". Do đó, không có căn cứ cho rằng các bên thỏa thuận để ông S và bà L đứng ra ký hợp đồng ủy quyền nhằm mục đích bảo lãnh cho khoản vay của bà H, bà Th với Ông Th mà thực chất ông S và bà L ký các giấy tờ nhằm hợp thức hóa hợp đồng chuyển nhượng.

[2.5] Xét thấy: nguyên đơn chỉ căn cứ vào việc bị đơn đã ký vào Giấy nhận tiền ngày 28/11/2023 để buộc vợ chồng bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền này. Tuy nhiên, theo Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự, "việc đánh giá chứng cứ phải khách quan, toàn diện, đầy đủ và chính xác. Tòa án phải đánh giá từng chứng cứ, sự liên quan giữa các chứng cứ và khẳng định tính hợp pháp, tính liên quan, giá trị chứng minh của từng chứng cứ". Do đó, khÔng Th ể chỉ dựa vào chứng cứ là tờ giấy nhận tiền để buộc bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán trong khi chứng cứ này có sự mâu thuẫn với các chứng cứ khác cần phải làm rõ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận, bản chất giao dịch giữa các bên là giao dịch vay tiền có đảm bảo, người vay tiền là bà Th, bà H và ông không biết là ông S bà L có nhận được số tiền từ bà Th hay không. Khi xảy ra tranh chấp, người đầu tiên Ông Th đòi tiền là bà H, bà Th chứ không phải là ông S, bà L; ngoài ra Ông Th còn nhờ ông S bà L ký gia hạn hợp đồng ủy quyền để ông đòi tiền mẹ con bà H và còn hứa chi trả tiền cà phê cho vợ chồng ông S trong trường hợp đòi được tiền hoặc trong trường hợp đòi được căn nhà và sang tên cho bên thứ ba.

Do đó, lời khai của bị đơn về việc chỉ ký các giấy tờ ủy quyền, giấy nhận tiền hộ bà Th, bà H nhằm mục đích hợp thức hóa hồ sơ (vì lúc này ông S bà L đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà chung cư và ông bà không biết quan hệ

vay mượn tiền giữa các bên) chứ không nhận tiền của Ông Th là có cơ sở và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ. Nguyên đơn chỉ suy đoán chứ không đưa ra bất kỳ bằng chứng nào chứng minh ông S, bà L là người cùng vay, thụ hưởng, chiếm hữu khoản tiền 700.000.000 với bà Th, bà H.

[2.6] Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền 700.000.000 đồng là tiền bên chuyển nhượng căn hộ chung cư nhận của ông để giao dịch chuyển nhượng. Theo Điều 166 của Bộ luật Dân sự quy định: "Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.…". Ông S, bà L không vay tiền của Ông Th ủy, không chuyển nhượng căn hộ cho Ông Th ủy, không đứng ra bảo lãnh cho khoản tiền vay của bà H, bà Th đối với Ông Th nên không phải là người "chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật" nên không có cơ sở buộc ông S bà L trả số tiền 700.000.000 đồng cho nguyên đơn. Do đó, không có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Th có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Th, bà H bằng một vụ án khác.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn Ông Th phải chịu số tiền án phí là 32.000.000 đồng. Cấn trừ số tiền tạm ứng án phí Ông Th đã nộp, Ông Th phải nộp tiếp số tiền 16.000.000 đồng.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1- Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 91, 92, 95, 108, 147, 227, 266, 271; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Th về việc buộc ông Lê Thanh S và bà Nguyễn Thị L liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Th số tiền 700.000.000 đ (bảy trăm triệu đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Th phải chịu 32.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Cấn trừ số tiền tạm ứng án phí Ông Th đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0018380 ngày 05/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4- Đồng Nai), Ông Th còn phải nộp số tiền 16.000.000 đ (mười

sáu triệu đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu Th được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND KV1-ĐN;
- Thi hành án DS thành phố Đồng Nai;
- TAND thành phố Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Thị Tám