

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 438/2025/DS-PT

Ngày: 04-9-2025

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Thẩm phán:

Ông Trần Vĩnh Yên

Ông Phạm Thành Dương

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 317/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 10-7-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 365/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Bùi T, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số I đường D, ấp C, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai). Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Bùi Công L, sinh năm 1998; địa chỉ: Số I đường D, ấp C, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai). (có mặt)

2. ***Bị đơn:*** Bà Lê Uyên V, sinh năm 1983; ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Tổ D, ấp C, xã S, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (nay là xã S, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Kim V1, sinh năm 1995; địa chỉ: Khu phố T, M, H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng) hoặc bà Nguyễn Khánh V2, sinh năm 2002; địa chỉ: Khu phố T, phường X, thành phố L, tỉnh Đồng Nai (nay là phường X, tỉnh Đồng Nai); địa chỉ liên hệ: 11 Cách mạng T, phường L, tỉnh Đồng Nai. Ông V1 (có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại Toà án nguyên đơn ông Bùi T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Bùi Công L trình bày:

Ngày 02/02/2024, ông T cho ông Phạm Văn Đ vay số tiền 112.000.000 đồng, có viết giấy vay, thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, thời hạn trả nợ là ngày 02/8/2024, khi vay ông Đ thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 354, tờ bản đồ 30 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Các bên không đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Khoản vay này ông Đ chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho ông T.

Ngày 13/6/2024, ông T cho ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V vay 587.000.000 đồng, có viết giấy vay tiền, thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, thời hạn trả nợ là ngày 13/12/2024, khi vay ông Đ thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 354, tờ bản đồ 30 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Không đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Khoản vay này ông Đ bà V chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho ông T.

Ngày 23/12/2024, ông T cho ông Phạm Văn Đ vay 84.000.000 đồng, có viết giấy vay tiền, thỏa thuận lãi suất 2%/tháng, thời hạn trả nợ là ngày 23/01/2025, khi vay ông Đ thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 354, tờ bản đồ 30 xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Không đăng ký thế chấp theo quy định pháp luật. Khoản vay này ông Đ chưa trả tiền gốc và tiền lãi cho ông T.

Nay ông Bùi T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V phải trả cho ông T 699.000.000 đồng tiền gốc, buộc ông Phạm Văn Đ trả 84.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi là 20%/năm; lãi quá hạn là 2,5%/tháng, tiền lãi chậm trả lãi mức là 0,83%/tháng tính từ ngày chậm trả cho đến khi ông Đ bà V hoàn thành tất cả nghĩa vụ trả gốc, lãi, lãi chậm trả lãi cho nguyên đơn đối với từng khoản vay. Đề nghị đưa thửa đất số 354, tờ bản đồ số 30 tại xã X mà ông Đ bà V đã thỏa thuận thế chấp cho ông T để làm tài sản đảm bảo để thi hành khoản nợ trên cho nguyên đơn. Đồng thời, buộc ông Đ bà V tích cực phối hợp với ông Bùi T để đăng ký giao dịch bảo đảm thửa đất trên theo quy định pháp luật.

Không đồng ý trả lại cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE859604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2022 bản chính cho đến khi bị đơn hoàn thành tất cả nghĩa vụ trả nợ.

* Quá trình tố tụng tại Toà án người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Bị đơn không thống nhất với trình bày của nguyên đơn. Ngày 02/02/2023, ông Đ bà V vay của ông T 428.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất là 2%/tháng; sau đó do không có tiền trả nên ngày 02/02/2024 ông Đ viết giấy vay tiền với ông T số tiền là 112.000.000 đồng. Trong đó 112.000.000 đồng này gồm tiền lãi 12 tháng của khoản vay 428.000.000 đồng ngày 02/02/2023 cộng với 428.000.000 đồng tiền gốc.

Đến ngày 13/6/2024, ông Đ bà V không có tiền trả nên viết giấy vay tiền đề ngày 13/6/2024 nội dung ông Đ vay của ông T 587.000.000 đồng, các bên không giao nhận tiền mà số tiền 587.000.000 đồng gồm: Tiền gốc 428.000.000

đồng + 112.000.000 tiền lãi (giấy vay ngày 02/02/2024) và tiền lãi từ ngày 02/02/2024 đến ngày 13/6/2024 = 587.000.000 đồng.

Đến ngày 23/12/2024, ông Đ bà V không có tiền trả lãi nên viết giấy vay tiền đề ngày 23/12/2024 nội dung ông Đ vay của ông T 84.000.000 đồng, các bên không giao nhận tiền mà số tiền 84.000.000 đồng là tiền lãi của khoản vay 587.000.000 đồng từ ngày 13/6/2024 đến 23/12/2024.

Thực chất ông T chỉ cho ông Đ bà V vay 428.000.000 đồng vay ngày 02/02/2023 còn lại là tiền lãi.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đ và bà V đồng ý liên đới trả cho nguyên đơn 428.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Đề nghị nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE859604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2022 bản chính.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 10-7-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Đồng Nai căn cứ các Điều 468, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi T về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Bùi T 699.000.000 đồng tiền gốc và 206.897.000 đồng tiền lãi.

Buộc ông Phạm Văn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi T 84.000.000 đồng tiền gốc và 13.838.000 đồng tiền lãi.

Buộc ông Bùi T phải trả lại cho ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE859604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2022 bản chính.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23/7/2025, ông Bùi T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tính lãi 30%/năm tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Ông T không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 14/7/2025 ông Phạm Văn Đ, bà Lê Uyên V kháng cáo bản án theo hướng sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Bùi T; ông Phạm Văn Đ, bà Lê Uyên V làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V kháng cáo cho rằng thực chất bị đơn chỉ vay của nguyên đơn số tiền 428.000.000 đồng nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu khởi kiện của nguyên đơn về các hợp đồng vay tiền mà nguyên đơn đã khởi kiện:

[3] Nhận thấy, tại Hợp đồng cho vay tiền ngày 02/02/2024 bị đơn vay số tiền 112.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay tiền ngày 13/6/2024 vay số tiền là 587.000.000 đồng; Hợp đồng cho vay tiền ngày 23/12/2024 vay số tiền là 84.000.000 đồng. Ông Bùi T yêu cầu ông Phạm Văn Đ, bà Lê Uyên V phải trả 783.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh. Ông Đ bà V cho rằng chỉ vay của ông Bùi Trung S tiền gốc là 428.000.000 đồng, còn lại là tiền lãi. Xét thấy, trong 03 Hợp đồng cho vay tiền do nguyên đơn cung cấp đều thể hiện nội dung: “*Kể từ thời điểm Bên B ký vào hợp đồng, Bên B xác định đã nhận đủ số tiền do Bên A chuyển giao cho bên B vay*”, ông Đ bà V xác định chữ ký và chữ viết trong hợp đồng là của mình. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không thừa nhận lời khai của ông Đ bà V; ông Đ bà V cũng không có chứng cứ gì để chứng minh số tiền trên là tiền gốc nhập lãi nên lời khai của bị đơn là không có căn cứ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 783.000.000 đồng tiền gốc là có căn cứ.

[4] Về tính tiền lãi: Đối với Hợp đồng cho vay tiền ngày 02/02/2024.

$112.000.000 \text{ đồng} \times 06 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng} + 112.000.000 \text{ đồng} \times 11 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng} \times 150\% = 42.832.000 \text{ đồng}.$

Hợp đồng cho vay tiền ngày 13/6/2024.

$587.000.000 \text{ đồng} \times 06 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng} + 587.000.000 \text{ đồng} \times 06 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng} \times 150\% = 160.277.000 \text{ đồng}.$

Hợp đồng cho vay tiền ngày 23/12/2024.

$84.000.000 \text{ đồng} \times 01 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng} + 84.000.000 \text{ đồng} \times 05 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng} \times 150\% = 13.116.000 \text{ đồng}.$

Đối với yêu cầu lãi chậm trả lãi $(112.000.000 \text{ đồng} \times 06 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng}) \times 50\% \times 1,67\%/\text{tháng} \times 11 \text{ tháng} \times 08 \text{ ngày} + (587.000.000 \text{ đồng} \times 06 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng}) \times 50\% \times 1,67\%/\text{tháng} \times 06 \text{ tháng} \times 27 \text{ ngày} = 4.444.500 \text{ đồng}; (84.000.000 \text{ đồng} \times 01 \text{ tháng} \times 1,67\%/\text{tháng}) \times 50\% \times 1,67\%/\text{tháng} \times 05 \text{ tháng} \times 17 \text{ ngày} = 65.197.000 \text{ đồng}.$

[5] Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi suất trong hạn; lãi quá hạn; tiền lãi của chậm trả lãi đối với từng hợp đồng vay tài sản là đúng với quy định tại khoản 5 Điều 466 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, tuy nhiên quá trình tính toán lãi chậm trả có sai sót nên điều chỉnh lại cho phù hợp.

[6] Thấy rằng, các khoản vay ngày 02/02/2024 số tiền là 112.000.000 đồng và ngày 13/6/2024 số tiền là 587.000.000 đồng phát sinh trong thời kỳ hôn nhân của ông Đ và bà V, nên ông Đ bà V phải liên đới thanh toán cho ông T số tiền trên. Đối với khoản vay ngày 23/12/2024 số tiền là 84.000.000 đồng ông Đ ký tên vay và các đương sự cũng thống nhất khoản vay này là nợ riêng của ông Đ nên ông Đ có trách nhiệm thanh toán cho ông T.

[7] Từ các nhận định trên, buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Bùi Trung S tiền gốc là 699.000.000 đồng và 207.552.000 (làm tròn) đồng tiền lãi. Buộc ông Phạm Văn Đ phải thanh toán cho ông Bùi T 84.000.000 đồng tiền gốc và 13.179.000 (làm tròn) đồng tiền lãi.

[8] Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc sửa cách tuyên chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, là không đúng với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên cần phải sửa lại theo hướng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm mới đúng quy định. Việc nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tuyên mức lãi suất 30%/tháng tại phần chậm nghĩa vụ thi hành án là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 nên không được chấp nhận.

[9] Kháng cáo của nguyên đơn về đề nghị Hội đồng xét xử tuyên thừa đất số 354, tờ bản đồ 30, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai) là tài sản đảm bảo thi hành án và không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Nhận thấy, khi vay tiền, bị đơn có thể chấp cho nguyên đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE859604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2022 bản chính. Việc thế chấp không đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của nguyên đơn là không được chấp nhận.

[10] Từ những nhận định trên, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Đồng Nai.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi sai nên cần phải điều chỉnh lại án phí cho phù hợp; ông Phạm Văn Đ phải chịu 24.457.282 đồng; bà Lê Uyên V phải chịu 19.598.283 đồng.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V không được chấp nhận, nên ông Đ bà V mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp; ông Bùi T được miễn án phí dân sự phúc thẩm do người cao tuổi.

[13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Trung .

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2025/DS-ST ngày 10-7-2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 468, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi T về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

2. Buộc ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông Bùi Trung T1 gốc là 699.000.000 (Sáu trăm chín mươi chín triệu) đồng và tiền lãi là 207.552.000 (Hai trăm lẻ bảy triệu năm trăm năm mươi hai nghìn) đồng.

3. Buộc ông Phạm Văn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi Trung T1 gốc là 84.000.000 (T2 mươi bốn triệu) đồng và tiền lãi là 13.179.000 (Mười ba triệu một trăm bảy mươi chín nghìn) đồng.

4. Buộc ông Bùi T phải trả lại cho ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE859604 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2022 bản chính; trường hợp ông T không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Đ bà V thì ông Đ bà V được quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp mới các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi T được miễn án phí do là người cao tuổi; ông Phạm Văn Đ phải chịu 24.457.282 đồng; bà Lê Uyên V phải chịu 19.598.283 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi T được miễn án; ông Phạm Văn Đ và bà Lê Uyên V mỗi người phải chịu 300.000 đồng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai 0013404 ngày 18/7/2025 và Biên lai 0013455 ngày 11/8/2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5.

7. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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.

8. 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 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND Khu vực 5;
- Phòng THADS Khu vực 5;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung

