TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 776/2026/DS-PT
Ngày: 20-7-2026
V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Tôn Thị Thanh Thúy

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Anh Vũ – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 792/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2026 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản ".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 965/2026/QĐPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trịnh Thúy L, sinh năm: 1967

Địa chỉ: Số E, đường L, khu V, phường S, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số A - ƠĐL, đường số H, Khu đô thị E, khu vực B, phường P, thành phố Cần Thơ (*theo văn bản ủy quyền ngày 16/3/2026*). Có mặt

2. Bị đơn: Bà Triệu Thị Kim H, sinh năm: 1957

Địa chỉ: Số D, đường L, khu V, phường P, thành phố Cần Thơ. Có mặt

3. Người kháng cáo: Bị đơn Triệu Thị Kim H

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện lập ngày 24/11/2025 của nguyên đơn bà Trịnh Thúy L và tại phiên toà người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:

Vào năm 2021 (âm lịch), bà L có tham gia nhiều dây hụi do bà H là chủ hụi. Sau khi khui được vài kỳ thì bà H bể hụi. Vào thời điểm này, bà H nợ tiền rất nhiều hụi viên, trong đó có bà L.

Sau đó, bà H đồng ý bán 02 căn nhà và đất tại, khu dân cư H, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng nay là phường S, thành phố Cần Thơ với giá 4.500.000.000 đồng cho bà L và 01 người khác để lấy tiền trả nợ cho các hụi viên.

Sau khi cấn trừ nợ thì bà H còn nợ lại bà L số tiền hụi là 200.000.000 đồng và bà H đã tự viết Tờ cam kết nợ biên nhận (gồm 02 tờ chữ viết bằng mực đỏ, một mặt trên giấy tập), nội dung "*Tôi Triệu Thị Kim H, cư ngụ: 403 Lê Hồng P, K5P3, TPST. Tôi thiếu tổng cộng 1.250.000.000 đồng (một tỷ hai trăm năm chục triệu). Tôi hứa bán nhà Khu dân cư H sẽ trả Lài là 1.000.000 còn lại 200.000.000, 5 tháng sẽ trả 200.000.000 này cho L kể từ ngày 30/9-30/02 DL.2022".* Sau đó, bà H viết tiếp tờ cam kết bằng mực màu xanh trên tờ giấy lịch với nội dung đến cuối tháng 02/2022 (âm lịch) sẽ trả số tiền còn thiếu 200.000.000 đồng theo khả năng từng tháng. Tuy nhiên, đến nay bà H vẫn không trả. Khi thoả thuận như trên, bà L và bà H không có xem lịch nên không để ý là tháng 02/2022 chỉ có 28 ngày nên mới ghi thành ngày 30/02/2022. Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu bà H phải trả cho bà L tổng cộng gốc và lãi là 366.000.000 đồng (trong đó tiền gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 30/9/2021 đến nay (50 tháng), với mức lãi suất 1,66%/tháng là 166.000.000 đồng).

Tuy nhiên, tại phiên toà bà L chỉ yêu cầu bà H trả cho bà L tổng cộng gốc và lãi là 248.000.000 đồng (trong đó tiền gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả tính từ ngày 01/4/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm, với mức lãi suất 10%/năm là 48.000.000 đồng).

Ý kiến của bị đơn bà Triệu Thị Kim H tại phiên toà sơ thẩm:

Vào năm 2021, bà H có mở các dây hụi và bà L có tham gia nhiều chân hụi, hụi khui được vài kỳ thì bà H bể hụi. Vào thời điểm này, bà H nợ tiền rất nhiều hụi viên, trong đó có bà L.

Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn nên bà H chưa có điều kiện trả nợ cho bà L. Đến năm 2022, do chịu áp lực của các hụi viên nên bà H có nói với bà L và các hụi viên khác sẽ bán 02 căn nhà và đất tại số B và số B, khu dân cư H, Khóm A, Phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng nay là phường S, thành phố Cần Thơ với giá 4.900.000.000 đồng để trừ nợ. Khi bà H đưa bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 căn nhà và đất trên cho bà L xem thì bà L giữ luôn,

không trả cho bà H và ép bà H bán nhà cho bà L với giá 4.500.000.000 đồng, là thấp hơn nhiều với giá thị trường nhưng do bà H đang nợ nhiều người, bị khủng hoảng tinh thần và bà H nghĩ rằng nếu khởi kiện thì chi phí tố tụng, án phí sẽ lớn hơn số tiền 200.000.000 đồng nên đã đồng ý bán 02 căn nhà trên cho bà L với giá 4.500.000.000 đồng. Sau đó, bà H đã ra Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng và bà L đã hoàn tất thủ tục sang tên. Việc bà H ký tên để chuyển nhượng nhà đất là do bà tự nguyện, bà H cũng không có tranh chấp với bà L về hợp đồng chuyển nhượng 02 căn nhà trên.

Vào thời điểm này, toàn bộ số tiền bán nhà bà H dùng để thanh toán nợ cho các hụi viên, trong đó có bà L. Sau khi cấn trừ nợ thì bà H còn nợ lại bà L số tiền hụi là 200.000.000 đồng và bà H có yêu cầu bà L cho bà xin luôn số tiền nợ này nhưng bà L không đồng ý và yêu cầu bà H viết biên nhận nợ. Bà H thừa nhận Tờ cam kết nợ biên nhận (gồm 02 tờ chữ viết bằng mực đỏ, một mặt trên giấy tập), và Tờ cam kết bằng mực màu xanh được viết trên tờ giấy lịch mà nguyên đơn đã giao nộp cho Toà án là do bà H viết và ký tên. Từ khi viết biên nhận nợ cho đến nay bà H chưa trả cho bà L được khoản tiền nào.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà L, bà H có ý kiến như sau: Vào thời điểm bể hụi, tinh thần bà H không minh mẫn nên khi bà H và bà L tính toán số tiền hụi còn nợ là 1.250.000.000 đồng, nhưng chưa trừ đi số tiền hụi đáng lẽ ra bà H được nhận là 75.000.000 đồng. Do đó, bà H yêu cầu phải cấn trừ số tiền này vào số tiền hụi còn nợ là 200.000.000 đồng và bà H chỉ đồng ý trả cho bà L số tiền nợ hụi là 125.000.000 đồng. Ngoài ra, bà H đề nghị bà L không tính lãi vì hiện bà rất khó khăn.

Tại bản án sơ thẩm số 23/2026/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Thúy L.

Buộc bị đơn bà Triệu Thị Kim H có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Trịnh Thúy L tổng số tiền gốc và lãi là 248.000.000 đồng (trong đó, tiền gốc: 200.000.000 đồng; tiền lãi chậm trả 48.000.000 đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm trả, án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 14 tháng 3 năm 2026 bị đơn Triệu Thị Kim H kháng cáo; yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chỉ đồng ý trả số tiền còn nợ 8.300.000đ (200.000.000 đồng – 191.700.000 đồng) và tiền lãi phát sinh từ số tiền trên theo quy định pháp luật

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn Triệu Thị Kim H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, thừa nhận các chữ ký trong các văn bản xác nhận nợ do nguyên đơn cung là do bà H viết và ký tên; tuy nhiên thời điểm trên bà bị bể hụi và thiếu nợ nhiều người, tinh thần không còn minh mẫn nên để nghị Hội đồng xét xử xác định lại số tiền bà còn nợ của bà L là 8.300.000đ và tiền lãi phát sinh từ số tiền trên theo quy định pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Triệu Thị Kim H có đơn kháng cáo có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết là đúng theo các quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Triệu Thị Kim H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn Trịnh Thúy L khởi kiện yêu cầu bà Triệu Thị Kim H trả số tiền hụi còn nợ 200.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, nguyên đơn đã cung cấp cho Toà án Tờ cam kết nợ biên nhận (gồm 02 tờ chữ viết bằng mực đỏ, một mặt trên giấy tập), nội dung "*Tôi Triệu Thị Kim H, cư ngụ: 403 Lê Hồng P, K5P3, TPST. Tôi thiếu Lài tổng cộng 1.250.000.000 đồng (một tỷ hai trăm năm chục triệu). Tôi hứa bán nhà Khu dân cư H sẽ trả Lài là 1.000.000 còn lại 200.000.000, 5 tháng sẽ trả 200.000.000 này cho L kể từ ngày 30/9-30/02 DL.2022"* Tờ cam kết bằng mực màu xanh được viết trên tờ giấy lịch với nội dung "*Chị H còn thiếu Lài200.000.000 đồng chẵn. Tôi hứa với L đến tháng 2âl 2022 sẽ trả theo khả năng từng tháng cho L1 tháng 2 âl"* và bị đơn bà H thừa nhận 02 Tờ cam kết trên là do bà viết và từ ngày viết cam kết cho đến nay bà chưa trả cho bà L được số tiền nào. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Bị đơn cho rằng do lớn tuổi, khi đó tinh thần không minh mẫn nên đã quên khấu trừ số tiền đã đóng trước đó là 191.700.000 đồng nên số tiền thực chất còn nợ lại là 8.300.000 đồng, lời trình bày của bị đơn không được phía nguyên đơn thừa nhận, bị đơn cũng không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả số tiền vốn vay 200.000.000 đồng và tính lãi suất 10%/năm từ 01/4/2022 đến ngày 03/3/2026 (là 03 năm 11 tháng 02 ngày) x 200.000.000 đồng x 10%/năm = 78.130.667 đồng là đúng quy định pháp luật.

[2.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý giảm một phần tiền lãi là 30.000.000 đồng, còn lại 248.000.000 đồng là có lợi cho phía bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn có kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ, kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận; Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tụng dân sự;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Triệu Thị Kim H

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 23/2026/DS-PT ngày 03 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên được miễn nộp theo quy định.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 20 tháng 7 năm 2026.

Nơi nhận:
- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 5 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 5 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy