TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 317 /2026/DS-PT
Ngày: 15 - 6 - 2026
"V/v: *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Thuấn và ông Nguyễn Văn Hồng.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Nữ Hoàng Yến, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk***: Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2026/TLPT- DS ngày 19 tháng 3 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 245/2026/QĐ-PT ngày 04/5/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 309/2026/QĐ-PT ngày 28/5/2026, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Lâm Thị T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: 2 V, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Hải H, có mặt.

Địa chỉ: 383/63/35 N, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn**:** Ông Hà Văn H1, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Tổ dân phố G, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, có mặt.

Địa chỉ: Cụm A, thôn I, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

3. ***Người kháng cáo***: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên vào ngày 23/7/2025 ông Hà Văn H1 vay của bà Lâm Thị T số tiền 250.000.000 để đáo hạn khoản vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP L1 – Chi nhánh Đ (địa chỉ số B P, phường T, tỉnh Đắk Lắk), thời hạn vay 03 ngày, không có lãi suất.

Ngày 24/7/2025 ông H1 vay thêm bà T số tiền 40.000.000 đồng để trả lãi cho ông Lê Khắc H2 tín dụng nơi ông H1 mượn tiền và chi phí đi làm giấy tờ vay Ngân hàng để trả cho bà T. Ngoài ra, trước đó khoảng 01 năm ông H1 có mượn của bà T 30.000.000 đồng để chuộc sổ từ tiệm cầm đồ để lấy bìa vay Ngân hàng, nhưng vay xong ông cũng không trả lại cho bà T.

Trong quá trình xác lập giao dịch ông H1 tự tay viết giấy vay tiền và ký xác nhận số tiền vay. Số tiền bà T cho ông H1 vay là tài sản riêng của bà T, không phải là tài sản chung trong quá trình hôn nhân giữa bà T và chồng. Vì vậy, bà T đã tự xác lập giao dịch giao dịch với ông H1. Ngày 24/7/2025 sau khi thực hiện thủ tục xóa thế chấp xong đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số DM 094944, vào số sổ CN 07534, thuộc thửa đất số 17, tờ số 62 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/3/2024, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk) ông H1 giao lại, giấy chứng nhận trên cho bà T để làm tin. Tuy nhiên, khi hết thời hạn ông H1 liên tục tránh né và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền gốc đã vay trên, gây khó khăn cho bà T trong việc thu hồi khoản nợ. Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bà T đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đắk Lắk buộc ông Hà Văn H1 trả số tiền gốc đã vay ngày 23/7/2025 và ngày 24/7/2025 tổng số tiền là 290.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định 10%/năm.

Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn tại cấp phúc thẩm là không có căn cứ, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Vào tháng 8/2025 ông H1 có mẹ ruột là bà Hà Thị L có quen biết bà Lâm Thị T, là người chuyên thực hiện dịch vụ đáo hạn ngân hàng. Gia đình ông H1 có nhờ bà T thực hiện đáo hạn ngân hàng cho 02 thửa đất, gồm:

Thửa đất số 395, tờ bản đồ số 71, tại phường K, TP . (cũ), nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này do ông H1 đứng tên và số tiền đáo hạn là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng).

Thửa số 17, tờ bản đồ số 62, tại xã E, huyện C (cũ), nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất này do ông H1 đứng tên và số tiền đáo hạn là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

Tổng số tiền đáo hạn là 1.450.000.000 vnđ (một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng). Sau khi thực hiện xong đáo hạn, do ông H1 bị xếp vào nhóm nợ xấu, nên ngân hàng không cho vay lại, ông H1 có đưa ra phương án chuyển tên cho người khác đứng vay nhưng bà T không đồng ý.

Bà Lâm Thị T đã ép ông H1 sang tên gán nợ đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ 71 để trừ vào các khoản nợ cũ, nợ mới và tiền lãi cao. Ngày 25/08/2025 mẹ ông H1 là bà Hà

Thị L đã đứng ra làm văn bản cam kết hết nợ nần chỉ còn lại món đáo hạn thửa đất 17 tờ 62 là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) là nợ lại theo giấy vay của ông H1. Về thửa đất số 17, tờ bản đồ số 62, thửa đất này ông H1 đứng tên vay ngân hàng giùm bên phía mẹ vợ ông H1 là bà Q.

Hiện nay, bà Lâm Thị T đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) đối với thửa đất số 17, tờ bản đồ số 62 và không trả lại cho ông H1 mặc dù ông H1 có năn nỉ để ông H1 sang tên cho người khác để vay ngân hàng trả cho bà Lâm Thị T vì tài sản đó ông H1 đứng vay dùm phía bên vợ ông H1. Nay đại diện theo ủy quyền của bị đơn tôi xác nhận hiện nay ông H1 có nợ bà T tổng cộng số tiền là 280.000.000 đồng, lần thứ nhất 250.000.000 đồng và lần thứ hai là 30.000.000 đồng.

Đại diện cho ông H1 tôi chỉ đồng ý thống nhất trả số tiền cho bà T số tiền gốc 280.000.000 đồng và yêu cầu bà Lâm Thị T phải trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 094944 cấp ngày 12/3/2024 cho ông H1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 161; Điều 207; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 463; Điều 464; Điều 465; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Tuyết .

Buộc ông Hà Văn H1 có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Lâm Thị T tổng số tiền 301.455.544 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 290.000.000 đồng và số tiền nợ lãi là 11.455.544 đồng tính đến ngày 30/12/2025.

Kể từ ngày 31/12/2025 ông Hà Văn H3 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự *(10%/năm)* cho đến khi trả xong tiền nợ gốc.

2. Về án phí:

- Nguyên đơn – bà Lâm Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.550.000 đồng theo biên lai thu số 0000752 ngày 11/9/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn – ông Hà Văn H1 phải chịu 15.073.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 07/01/2026, ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm, đồng thời tuyên xử bổ sung buộc bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 094944 cấp ngày 12/3/2024 cho ông H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, HĐXX nhận thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nội dung vào ngày 23/7/2025 ông H1 có vay bà T số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 03 ngày, khi vay các bên không xác định lãi suất tiền vay. Đối với số tiền vay ngày 24/7/2025 ông H1 xác nhận chỉ vay của bà T số tiền 30.000.000 đồng, tuy nhiên bà T khởi kiện đối với số tiền vay ngày 24/7/2025 là 40.000.000 đồng.

Căn cứ vào giấy mượn tiền do nguyên đơn cung cấp có chữ ký và chữ viết tên ông Hà Văn H1 thì có căn cứ xác định ngày 24/7/2025 ông H1 có vay của bà T số tiền là 40.000.000 đồng. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm tuyên xử buột ông H1 trả cho bà T số tiền nợ gốc 290.000.000 đồng là có căn cứ.

Về lãi suất: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận mức lãi suất nguyên đơn đề nghị áp dụng 10%/năm là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Cụ thể:

Đối với giấy mượn tiền ngày 23/7/2025, lãi suất từ ngày vi phạm nghĩa vụ là 28/7/2025 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/12/2025 tương ứng với thời hạn là 5 tháng 02 ngày, cụ thể: 250.000.000 đồng x (10%/năm) x 5 tháng 02 ngày = 10.555.555 đồng.

Đối với giấy mượn tiền ngày 24/7/2025 không xác định thời hạn trả nợ và không có lãi suất Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hạn tính lãi suất từ ngày Tòa thụ lý vụ án, cụ thể được tính từ ngày 09/10/2025 đến ngày 30/12/2025 tổng cộng là 02 tháng 21 ngày, cụ thể: 40.000.000 đồng x (10%/năm) x 2 tháng 21 ngày = 899.999 đồng.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Phạm Văn H4 có nghĩa vụ phải trả cho bà Lâm Thị T tổng số tiền 301.455.544 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 290.000.000 đồng và số tiền nợ lãi là 11.455.544 đồng, tính đến ngày 30/12/2025 là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nội dung bị đơn ông H4 có giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 094944, vào số sổ CN 07534 thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 62 do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/3/2024, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk) cho bà T để làm tin khi vay tiền. Ông H4 nhiều lần yêu bà T trả lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T không đồng ý. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông H4 có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi suất cho bà T nhưng không buộc bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H4 là chưa triệt để vụ án, nên cấp phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm, buộc bà T có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H4 là phù hợp.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 210/2025/DS-ST ngày 30/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị Tuyết .

Buộc ông Hà Văn H1 có nghĩa vụ phải trả lại cho bà Lâm Thị T tổng số tiền 301.455.544 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 290.000.000 đồng và số tiền nợ lãi là 11.455.544 đồng tính đến ngày 30/12/2025.

Kể từ ngày 31/12/2025 ông Hà Văn H1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật tố tụng dân sự *(10%/năm)* cho đến khi trả xong tiền nợ gốc.

Buộc bà Lâm Thị T phải trả lại cho ông Hà Văn H1 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 094944, vào số sổ CN 07534, thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 62, do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 12/3/2024, địa chỉ thửa đất tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (Nay là xã E, tỉnh Đắk Lắk).

[3] Về án phí:

- Nguyên đơn bà Lâm Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.550.000 đồng theo biên lai thu số 0000752 ngày 11/9/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn ông Hà Văn H1 phải chịu 15.073.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0000618 ngày 16/01/2026 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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, 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, Điều 7, Điều 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.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 1;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Đình Triết