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: 426/2026/DS-PT
Ngày : 08 - 5 -2026
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay 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 Lê Thị Minh Trang

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải

Bà Mạc Thị Chiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Xoàn – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 478/2026/LTPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 251/2025/DS-ST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 550/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

***** Nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị Bảo N**, sinh năm 1985 (Có mặt).

Địa chỉ: 1 khu vực Bình Phó B, phường L, thành phố Cần Thơ.

* Bị đơn: Bà **Trần Thị Ngọc Đ**, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Số A N, phường N, thành phố Cần Thơ.

***** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1969

2. Bà Bùi Thị H (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A N, phường N, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Bùi Thị L sinh năm 1964

Địa chỉ: 1 C, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà L: Ông Nguyễn Phú H1, sinh năm 1959 (Có mặt).(Hợp đồng Ủy quyền ngày 08/11/2025)

Địa chỉ: 3 T, phường N, thành phố Cần Thơ.

* Người kháng cáo: Bị đơn Bà Trần Thị Ngọc Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn bà Đoàn Thị Bảo N trình bày:*

Ngày 03/3/2025, bà Trần Thị Ngọc Đ vay bà số tiền 50.000.000 đồng, có ra văn phòng C làm hợp đồng vay tài sản, lãi suất hai bên thỏa thuận là 5%/tháng. Bà Đ đã đóng lãi cho bà được 1 tháng là 2.500.000 đồng rồi không đóng nữa, bà yêu cầu bà Đ trả nợ cho bà nhưng bà Đ vẫn không trả mà nhiều lần hứa hẹn, đến nay thời hạn hợp đồng đã hết nên bà khởi kiện để yêu cầu bà Đ trả lại tiền gốc và lãi cho bà. Cụ thể:

Buộc bà Đ trả cho bà số tiền nợ gốc là 25.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất là 20%/năm, theo các thời điểm bà Đ thanh toán nợ cho bà, cụ thể bà Đ vay tiền từ ngày 03/3/2025 đến ngày 10/4/2025 trả được 2.500.000 đồng tiền lãi theo thỏa thuận là 5%/tháng rồi dừng, đến ngày 11/7/2025 thì bà Đ trả được 25.000.000 đồng tiền gốc. Bà đồng ý trả lại giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do bà Bùi Thị L đứng tên mà bà Đ đưa cho bà giữ để làm tin khi vay tiền nhưng khi nào bà Đ trả tiền cho bà thì bà mới trả lại giấy chứng nhận cho bà Đ.

** Bị đơn bà Trần Thị Ngọc Đ trình bày*:

Qua giới thiệu, bà có mượn của bà Đoàn Thị Bảo N số tiền 50.000.000đồng để giải quyết việc cá nhân. Bà xác nhận có ký hợp đồng tại Văn phòng công chứng nhưng không rõ nội dung nên không biết về thỏa thuận thời gian vay là 03 tháng. Khi vay có thỏa thuận lãi suất là 5%/tháng và bà đã trả cho bà N được 01 tháng tiền lãi với số tiền là 2.500.000 đồng. Khi vay, bà có đưa cho bà N 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Bùi Thị L là người đại diện đứng tên cho nhóm người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất là Bùi Thị M và Bùi Thị H và 02 bên có làm Văn bản thỏa thuận. Tuy nhiên,

do gặp khó khăn nên bà không trả tiếp được tiền lãi cho bà N. Đến tháng 6, bà N có yêu cầu bà trả tiền thì bà có năn nỉ bà N cho bà thêm thời gian để trả do bà cũng đang có vụ kiện mà người ta có trách nhiệm trả nợ cho bà nhưng cũng không thực hiện. Đồng thời, bà đã chuyển trả cho bà N được 25.000.000 đồng vào ngày 11/7/2025. Nhưng bà N vẫn khởi kiện bà tại Tòa án và còn thách thức bà. Bà đồng ý trả lại cho bà N số tiền nợ gốc là 22.500.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 10%/năm nhưng tính từ ngày 03/4/2025. Bà N cho bà vay với mức lãi suất 60%/năm là vi phạm pháp luật hình sự và đề nghị Tòa án xem xét chuyển hồ sơ vụ án qua cơ quan điều tra hình sự. Bà có đơn yêu cầu phản tố bà buộc N trả ngay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà vì bà N cầm giấy chứng nhận của bà là cũng vi phạm pháp luật do bà L là người đứng tên trên giấy chứng nhận, không phải bà đứng tên.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị L, Bùi Thị M trình bày:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH010070 là tài sản chung của bà Bùi Thị M, bà Bùi Thị L và bà Bùi Thị H. Những người này không quen biết và không có bất kỳ giao dịch nào với bà N và cũng không ký tên hay ủy quyền cho bà Đ mang giao cho bà N theo giấy thỏa thuận ngày 03/3/2025 giữa bà N và bà Đ. Do đó, giao dịch giữa bà Đ và bà N là vô hiệu nên buộc bà N phải hoàn trả ngay bản chính giấy chứng nhận nêu trên cho bà M, bà L và bà H. Việc tranh chấp nợ vay giữa bà Đ và bà N là chuyện cá nhân của hai người này, không dùng tài sản của bà L, bà M để làm điều kiện rằng buộc thi hành án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H vắng mặt và không có văn bản thể hiện ý kiến trong vụ kiện gửi Tòa án.

** Tại Bản án số: 251/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ đã tuyên xử*:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Đoàn Thị Bảo N:

Buộc bà Trần Thị Ngọc Đ có trách nhiệm trả cho bà Đoàn Thị Bảo N số tiền 27.770.818 đồng *(Hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi nghìn tám trăm mười tám đồng)*, trong đó nợ gốc là 23.527.737 đồng *(Hai mươi ba triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng)*, nợ lãi là 4.243.081 đồng *(Bốn triệu hai trăm bốn mươi ba nghín không trăm tám mươi mốt đồng)*.

Bà Đ còn có trách nhiệm trả tiền lãi cho bà N trên số nợ gốc kể từ ngày 02/12/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất 20%/năm.

2. Bà Đoàn Thị Bảo N có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Ngọc Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH010070 do Ủy ban nhân dân

quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/10/2014 cho bà Bùi Thị L là người đại diện nhóm người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Văn bản thỏa thuận số 383 ngày 29 tháng 10 năm 2014.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/12/2025, bị đơn bà Trần Thị Ngọc Đ kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà:

* Bị đơn: Thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo vì cho rằng khi vay tiền của bà N hai bên không ghi nhận tiền lãi suất phải trả nhưng Tòa án sơ thẩm buộc trả lãi 20%/năm là quá cao; nay bà yêu cầu giảm xuống lãi là 10%/năm. Khi vay để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ bà N buộc tôi phải đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L, bà H bà M đồng sở hữu, việc vay này thỏa thuận mỗi người giữ 1 bản chứ không phải là cầm cố, không liên quan đến bà L nên T tuyên buộc trả giấy lại cho bà L thì bà không đồng ý.

* Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả lại số tiền nợ gốc là 25.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 20%/ năm theo từng thời điểm bị đơn trả nợ cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ; số tiền lãi nguyên đơn đã nhận phía nguyên đơn đồng ý tính lại theo quy định của pháp luật. Đề nghị giữ Y bản án sơ thẩm.

* Đại diện ủy quyền của bà L và bà M1: Xác định giao dịch giữa bà Đ và bà N là vô hiệu nên buộc bà N phải hoàn trả ngay bản chính giấy chứng nhận nêu trên cho bà M, bà L và bà H. Việc tranh chấp nợ vay giữa bà Đ và bà N là chuyện cá nhân của hai người này, không dùng tài sản của bà L, bà M để làm điều kiện rằng buộc thi hành án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Bị đơn xin giảm lãi 10%/năm nhưng nguyên đơn không đồng ý nên chưa có cơ sở giảm lãi 10%/năm. Bị đơn kháng cáo nhưng cũng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đề nghị: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ Y bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng vay tài sản, bị đơn có địa chỉ tại phường N, thành phố Cần Thơ, nên Toà án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ theo quy định khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, Bị đơn bà Trần Thị Ngọc Đ có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng cáo: Sau khi xét xử xong bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm. Để xét kháng cáo, cần đánh giá khách quan toàn diện nội dung, cần thiết phải xem xét lại toàn bộ hồ sơ các bên đã thực hiện đối chiếu với quy định của pháp luật.

Lần lượt phân tích từng vấn đề liên quan:

[2.1]. Vào ngày 03/3/2025 giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập hợp đồng vay tài sản, theo đó bà N có cho bà Đ vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất thoả thuận 5%/tháng, đến ngày 10/4/2025 bà Đ có trả cho bà N được số tiền lãi là 2.500.000 đồng và đến ngày 11/7/2025 trả được tiền vốn 25.000.000 đồng. Để làm tin bà Đ có đưa cho bà N giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với do bà Bùi Thị L đứng tên.

[2.2]. Quá trình giải quyết vụ án bà Đ chỉ đồng ý trả cho bà N số tiền gốc là 22.500.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 10% /năm tính từ ngày 03/4/2025.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 thì lãi suất vay do các bên thoả thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất 20%/năm (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác). Trường hợp lãi suất theo thoả thuận vượt quá lãi suất giới hạn (20%/năm) thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực.

Trường hợp có thoả thuận về việc trả lãi nhưng không định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này.

[2.3]. Xét thấy giữa nguyên đơn và bị đơn xác lập hợp đồng vay thuộc trường hợp có thoả thuận lãi suất, lãi suất thoả thuận 5%/ tháng (tương ứng 60%/năm) là vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nên cấp sơ thẩm tính lại phần lãi suất buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự là phù hợp.

[2.4]. Xét quá trình vay từ ngày 03/3/2025 đến ngày 10/4/2025 tiền lãi trên số tiền vay được tính: 1.027.737 đồng. Bị đơn đã trả lãi được 2.500.000 đồng vào ngày 10/4/2025. Vậy số tiền lãi vượt quá là 1.472.263 đồng, số tiền này được trừ vào phần tiền vốn gốc. Như vậy, số tiền nợ gốc còn lại là (50.000.000đ – 1.472.263 = 48.527.737 đồng).

[2.5]. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất ngày 11/7/2025 số tiền vốn bị đơn đã trả cho nguyên đơn là 25.000.000 đồng. Số tiền nợ gốc còn lại là 23.527.737 đồng.

Số tiền lãi được tính lại như sau: Từ ngày 11/4/2025 đến ngày 11/7/2025 số tiền nợ gốc 48.527.737 đồng với mức lãi suất 20%/năm là 2.426.290 đồng;

Từ ngày 12/7/2025 đến ngày 01/12/2025 số tiền nợ gốc là 23.527.737 đồng với mức lãi suất 20%/năm là 1.816.791 đồng. Như vậy, tổng số tiền nợ gốc và lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 27.770.818 đồng.

[2.6]. Việc bị đơn yêu cầu được áp dụng mức lãi suất 10%/năm, tại phiên toà nguyên đơn không đồng ý nên Hội đồng xét xử không căn cứ để xem xét.

[3]. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở (thửa đất số 842, tờ bản đồ số 06) do bà Bùi Thị L là người đại diện cho nhóm người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất là Bùi Thị M và Bùi Thị H: Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất khi bị đơn vay tiền có đưa cho nguyên đơn để làm tin. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả ngay cho bị đơn, nguyên đơn đồng ý trả nhưng xác định khi nào bị đơn trả tiền cho nguyên đơn thì sẽ trả cho bị đơn.

Cấp sơ thẩm nhận định là phù hợp vì giấy chứng nhận nêu trên bị đơn giữ của bà Bùi Thị M để làm tin khi cho bà M vay tiền, tuy nhiên trong thời gian giữ giấy chứng nhận của bà M thì bà Đ lại đưa cho bà N giữ để làm tin và vay tiền của bà N. Việc giữ giấy chứng nhận nêu trên của nguyên đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật nên nguyên đơn có trách nhiệm trả lại giấy cho bị đơn.

Tại Bản án số 251/2025/DSST ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Cần Thơ đã giải quyết yêu cầu độc lập của bà L, buộc bà Đ trả lại giấy chứng nhận cho bà L, bà H, bà M. Mặc dù cùng là 01 giấy chứng nhận nhưng việc nguyên đơn trả cho bị đơn cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L, bà H, bà M, vì khi bị đơn nhận lại giấy chứng nhận thì bị đơn có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận này cho bà L, bà H, bà M theo bản án đã tuyên. Ngoài ra, pháp luật cũng quy định cho người sử dụng đất, sở hữu nhà các quyền khác liên quan đến giấy tờ nhà đất.

Từ những phân tích trên cho thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Ngọc Đ. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 385/2025/DS-ST ngày 01/12/2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Đoàn Thị Bảo N:

Buộc bà Trần Thị Ngọc Đ có trách nhiệm trả cho bà Đoàn Thị Bảo N số tiền 27.770.818 đồng *(Hai mươi bảy triệu bảy trăm bảy mươi nghìn tám trăm mười tám đồng)*, trong đó nợ gốc là 23.527.737 đồng *(Hai mươi ba triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi bảy đồng)*, nợ lãi là 4.243.081 đồng *(Bốn triệu hai trăm bốn mươi ba nghín không trăm tám mươi mốt đồng).*

Bà Đ còn có trách nhiệm trả tiền lãi cho bà N trên số nợ gốc kể từ ngày 02/12/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ với mức lãi suất 20%/năm.

2. Bà Đoàn Thị Bảo N có trách nhiệm trả lại cho bà Trần Thị Ngọc Đ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH010070 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 20/10/2014 cho bà Bùi Thị L là người đại

diện nhóm người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Văn bản thỏa thuận số 383 ngày 29 tháng 10 năm 2014.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Ngọc Đ phải chịu 694.000 đồng*(Sáu trăm chín mươi tư nghìn đồng)*. H2 lại cho bà Đoàn Thị Bảo N 683.000 đồng *(Sáu trăm tám mươi ba nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005221 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Ngọc Đ phải chịu 300.000 đồng chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Đ đã nộp theo biên lai số 0012246 ngày 15/12/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí phúc thẩm.

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, Điều 7 và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 08/5/2026.).

Nơi nhận:
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 1-Cần Thơ;
-Phòng THADS Khu vực 1-Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Lê Thị Minh Trang