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

Bản án số: **326**/2025/DS-PT

Ngày 28 – 8 – 2025

Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hồng, ông Lê Ngọc Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 28 tháng 8 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 240/2025/TLPT-DS ngày 25/6/2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Do có kháng cáo của bị đơn Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 314/2025/QĐ-PT ngày 23/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 292/2025/QĐ-PT ngày 11/8/2025 , giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1

Địa chỉ: Số A H, tổ dân phố D, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là số A H, phường B, tỉnh Đắk Lắk); Đều có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn T, xã P, tỉnh Đắk Lắk); Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Quang C – Luật sư Công ty L – Chi nhánh Đ

Địa chỉ: Số A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là số A L, phường B, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

* Người kháng cáo: Bị đơn Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1 trình bày:***

Trước đây, năm 2006 vợ chồng bà D, ông H có vay cà phê của vợ chồng tôi số lượng 4.732kg cà phê nhân xô; ông H, bà D không trả được nên tự chốt giá 22.050 đồng/kg cà phê nhân xô, thành tiền 104.340.000 đồng và hẹn đến 30/01/2007 âm lịch trả cho vợ chồng tôi cả gốc và lãi nên ông bà tự ghi nếu không trả được thì tính lãi. Ông H, bà D nói quy ra thành tiền để trả với thời hạn là đến ngày 30/01/2007 thì tôi đồng ý. Nhưng đến ngày 30/01/2007 cũng không trả cho chúng tôi. Sau đó, ông H, bà D không có tiền trả nên vợ chồng tôi có khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện Krông Búk; tại Toà án thì vợ chồng ông H, bà D xin khất nên vợ chồng tôi rút đơn để cho vợ chồng ông H, bà D cho cơ hội. Nhưng mãi đến năm 2021 vợ chồng ông H, bà D không trả được nên hai bên đã tính toán và thống nhất viết giấy xác nhận nợ ngày 01/4/2021 với số nợ hai bên đã thống nhất là 374.058.000 đồng cả gốc và lãi, hẹn 01 tháng sẽ trả cho vợ chồng tôi. Đến hạn ngày 01/5/2021 vợ chồng ông H, bà D không có tiền trả nên làm giấy nói sang nhượng cho chúng tôi 01 thửa đất chưa có giấy tờ bìa đỏ nên hai bên có viết giấy sang nhượng đất ở để cấn nợ; khi đó hai bên thống nhất ghi giá tại thời điểm đó là 367.000.000 đồng tương ứng với số tiền mà vợ chồng ông H, bà D nợ vợ chồng tôi. Sau này bán được thì tính lại giá để trả lại 1/3 giá trị đất cho ông H, bà D. Nội dung: ông H bà D sang nhượng cho chúng tôi lô đất của ông bà tọa lạc tại Thôn I, xã C, thị xã B, có đặc điểm: Phía đông giáp đất ông C1 (hết vườn); Tây giáp đường thôn I (hết vườn); Nam giáp đất ông Y 5m; Bắc giáp quốc lộ Em; Diện tích 200m^2; để cấn trừ số tiền nợ là 367.000.000 đồng nói trên; Ngoài ra vì lý do lô đất cấn trừ có giá trị cao hơn số tiền vay cho nên các bên thỏa thuận thêm sau khi nhận đất chúng tôi sẽ bán lô đất nói trên cho người khác lấy tiền và thanh toán lại cho ông H, bà Diễm 1 giá trị lô đất. Tuy nhiên khi thửa đất trên bị tranh chấp; do đó ông H, bà D không có đất để sang nhượng trả cho chúng tôi. Vì vậy, tôi làm đơn nay đề nghị Toà án nhân dân huyện Krông Búk buộc ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D phải trả cho vợ chồng tôi số tiền nợ là 367.000.000 đồng và lãi suất phát sinh theo Giấy sang nhượng đất ở ngày 01/5/2021 và giấy xác nhận nợ ngày 01/4/2021 như sau: 367.000.000 đồng x 1,5%/tháng x 1.166 ngày (tính từ ngày 1/5/2021 đến ngày khởi kiện 11/07/2024) = 213.961.000 đồng. Tổng cộng yêu cầu ông H, bà D phải trả cho vợ chồng tôi số tiền 580.961.000 đồng (trong đó: Gốc là 367.000.000 đồng; Lãi 213.961.000 đồng, lãi tính từ ngày 01/5/2021 đến ngày 11/7/2024) và tiếp tục tính lãi cho đến khi trả nợ xong hoặc phải trả cho vợ chồng tôi số lượng cà phê là 4.732 kg cà phê nhân xô theo đúng số nợ vay ban đầu vào ngày 01/7/2006 âm lịch.

Đối với yêu cầu của ông H, bà D đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện thì tôi không đồng ý. Vì do ông H bà D nợ cà phê của chúng tôi nhưng không trả được nên ông H bà D nói tính thành tiền nợ gốc và lãi là 367.000.000 đồng và cấn nợ

cho chúng tôi bằng thửa đất tại xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy sang nhượng đất ở ngày 01/5/2021. Tuy nhiên, thửa đất này bị tranh chấp nên ông H, bà D nói với chúng tôi là hiện ông bà đang khởi kiện để lấy lại quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H, bà D. Vụ án được Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ thụ lý số 232/2020/TLST-DS ngày 26/10/2020 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: giữa ông H, bà D và ông Đào Hữu C1, bà Cao Thị T. Ông H, bà D xin chúng tôi cho ông bà cấn đất trừ nợ và chờ ông bà đi kiện dành lại quyền sử dụng đất, vì thế khi đó chúng tôi không thể nhẫn tâm đi kiện. Chúng tôi chờ ông H, bà D khởi kiện vụ án để có kết quả cuối cùng. Trong Giấy sang nhượng đất ở cũng thể hiện nội dung chính ông H, bà D viết là *"Nay vợ chồng Hiền D1 đồng ý cấn nợ lô đất nói trên cho ông bà Phước H2. Sau khi hoàn thành lô đất bán công khai trừ mọi chi phí số tiền còn lại Phước Hường thối lui cho vợ chồng H D1 1/3 (số tiền) tổng số tiền bán đất"*. Khi cấn đất thì ông H, bà D1 đã khởi kiện vụ án trước đó và nói với chúng tôi kiện thắng sẽ hoàn thành thủ tục giấy tờ đất thì bán để trả nợ. Nhưng đến đầu năm 2024 tôi mới được biết việc ông H, bà D1 đã không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện dành lại quyền sử dụng đất. Cụ thể, ngày 19/9/2023 Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án mà ông H, bà D1 khởi kiện. Sau đó, ông H, bà D1 cũng đã có kháng cáo nhưng không được Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận. Vì vậy, việc khởi kiện dành lại quyền sử dụng đất của ông H, bà D1 đã không thực hiện được; đồng thời ông H, bà D1 cũng không chịu thanh toán tiền trả cho chúng tôi. Sau khi biết việc Toà án các cấp không chấp nhận yêu cầu của ông H, bà D1 thì chúng tôi mới khởi kiện ông H, bà D1 để yêu cầu trả nợ vào ngày 25/7/2024 tại Toà án nhân dân huyện Krông Búk. Vì vậy, thời gian từ ngày 01/5/2021 sau khi viết giấy sang nhượng đất ở cho vợ chồng tôi đến ngày 19/9/2023 là ngày Toà án nhân dân thị xã B đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông H, bà D1 thì không thể tính vào thời hiệu chúng tôi khởi kiện; mà phải tính từ ngày Toà án có quyết định không chấp nhận việc kháng cáo của ông H, bà D1 vào cuối năm 2023 thì lúc này quyền lợi ích của chúng tôi đã bị xâm phạm. Vì vậy, ngày 25/7/2024 chúng tôi đưa đơn khởi kiện là vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

**** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:***

Trước đây vào ngày 14/12/2006 vợ chồng ông H, bà D1 có vay nợ của ông bà H2 P 4.732kg cà phê nhân xô; bà H2 chốt giá số lượng cà phê nói trên là 22.050 đồng/kg, thành tiền 104.340.000 đồng. Nay ông P, bà H2 cung cấp Giấy xác nhận nợ ngày 01/4/2021 thì chúng tôi có xem đúng là chữ ký, chữ viết của ông H, bà D1. Vì vậy, ông bà P H2 yêu cầu vợ chồng ông H, bà D1 trả số tiền nợ 367.000.000 đồng và lãi thì chúng tôi chỉ đồng ý trả số tiền 367.000.000 đồng cho ông P, bà H2 theo đơn khởi kiện; còn tiền lãi thì chúng tôi đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện trong vụ án này; quá thời hiệu 03 năm kể từ ngày 01/4/2021 đến ngày 25/7/2024; Đồng thời, xác nhận số tiền kiện trong đơn khởi kiện và giấy xác nhận nợ ngày 01/4/2021 là cùng một khoản nợ. Chúng tôi thực hiện trả tiền theo giấy xác nhận nợ và áp dụng thời hiệu pháp lý. Lý do có Quyết định đình chỉ giải quyết

vụ án số 53/2023/QĐST-DS ngày 19/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã B là bà N cùng với ông H, bà D1 mua chung 01 lô đất ở C; khi bà N phát hiện ông C1, bà T tranh chấp đất thì bà N nói với ông H, bà D1 cùng khởi kiện. Sau khi khởi kiện thì ông H, bà D1 biết được lô đất này đã chuyển nhượng để cấn nợ cho ông P, bà H2. Vì vậy, ông H, bà D1 không tham gia tố tụng nữa nên Toà án nhân dân thị xã B đình chỉ vụ án. Cùng thời điểm này thì bà N cũng từ bỏ việc khởi kiện nên khi Toà án nhân dân thị xã B triệu tập thì ông H, bà D1 không tham gia.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 151, khoản 1 Điều 154, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015.

- Điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: **Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1.**

Buộc bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D phải trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1 tổng số tiền 629.589.000 đồng (Sáu trăm hai mươi chín triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn đồng) (lãi suất 1,5%/tháng, tính từ ngày 01/5/2021 đến ngày 23/4/2025).

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng, thì 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 hai bên thoả thuận 1,5%/tháng quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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

Ngày 29/4/2025, bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tại đơn khởi kiện và Thông báo thụ lý của Tòa án cấp sơ thẩm đều xác định tổng số nợ gốc và nợ lãi là 367.000.000 đồng, bản án sơ thẩm nhận định số nợ 367.000.000 đồng là số nợ gốc là không đúng. Nguyên đơn tính lãi suất 1.5%/tháng tại thời điểm

năm 2006 là quá cao, không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tính lãi suất thành số tiền gốc và lãi là 374.058.000 đồng là vi phạm pháp luật. Việc các bên đương sự lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để cấn trừ số nợ trên làm phát sinh tranh chấp thì Tòa án phải giải quyết quan hệ tranh chấp trong vụ án này là Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng uyền sử dụng đất. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ngày 14/12/2006 âm lịch (tức ngày 01/02/2007 dương lịch), ông H, bà D có vay của ông P, bà H1 4.732kg cà phê nhân xô, hai bên thống nhất chốt giá tính thành tiền 104.340.000đồng, thời hạn trả ngày 30/01/2007 âm lịch (tức ngày 18/3/2007 dương lịch), đến hạn ông H, bà D không trả nên đến ngày 01/4/2021, hai bên lập giấy xác nhận nợ thống nhất tổng số nợ gốc và lãi 374.058.000 đồng (lãi suất 1,5%/tháng), hẹn trả ngày 01/5/2021. Như vậy, hợp đồng vay có thời hạn, có thỏa thuận lãi suất 1,5%/tháng là có thật. Đến hạn, ông H bà D không trả được nợ nên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P, bà H1. Tuy nhiên, sau đó, việc cấn nợ không thực hiện được nên ông P, bà H1 khởi kiện yêu cầu ông H, bà D phải trả tổng 580.961.000 đồng; Trong đó, nợ gốc 367.000.000 đồng; nợ lãi 213.961.000 đồng, lãi suất 1,5%/tháng (lãi tính từ ngày 01/5/2021 đến ngày 11/7/2024) và tiếp tục tính lãi cho đến khi trả nợ xong.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì việc các bên thỏa thuận lãi suất

lãi suất 1,5%/tháng tính từ thời điểm vay từ ngày 14/12/2006 âm lịch (tức ngày 01/02/2007 dương lịch) là không phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2005.

Hợp đồng giữa các bên là hợp đồng đang được thực hiện, các bên chưa hoàn thành nghĩa vụ cho nhau. Do đó, việc áp dụng lãi suất quy định tại Điều 2 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, lãi suất từng giai đoạn cụ thể được tính như sau:

Từ ngày 14/12/2006 âm lịch (tức ngày 01/02/2007 dương lịch) đến ngày 31/12/2016: Áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, tính lãi suất cơ bản theo Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29-11-2010 của Ngân hàng N1, quy định mức lãi suất cơ bản là 9%/năm. Các bên có quyền thỏa thuận về lãi suất nhưng lãi suất thỏa thuận không được vượt quá 150% lãi suất cơ bản của Ngân hàng N1, tức 13,5%/năm, tương đương 1,125%/tháng. Do đó, cần áp dụng Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005 để xác định lại lãi suất, lãi suất vượt quá. Cụ thể: nợ gốc 104.340.000 đồng x 1,125%/tháng x 9 năm 11 tháng = **139.685. 175 đồng. (1)**

Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 01/5/2021 (ngày hẹn trả theo giấy xác nhận nợ ngày 01/4/2021): Áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, hai bên thỏa thuận lãi suất 1,5%/ tháng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Cụ thể: nợ gốc: 104.340.000 đồng x 1,5%/tháng x 4 năm 4 tháng = **81.385.200 đồng.** (2).

Từ ngày 02/5/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/4/2025. Áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, hai bên thỏa thuận lãi suất 1,5%/ tháng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Cụ thể: nợ gốc 104.340.000 đồng x 1,5%/tháng x 3 năm 11 tháng 21 ngày = **74.655.270 đồng (3).**

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì: "*Tiền lãi trên nợ lãi chưa trả = (nợ lãi chưa trả) x (lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ) x (thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc)"*. Như vậy, tiền lãi trên nợ lãi chưa trả, cụ thể được tính như sau: **(1) 139.685. 175đ + (2) 81.385.200đ = 221.070.375đ x 0,83%/tháng x** 3 năm 11 tháng 21 ngày (tính từ ngày 02/5/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 23/4/2025) = **87.523.971 đồng (4)**

Như vậy, tổng nợ gốc, lãi tính từ ngày 01/02/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/4/2025 là: gốc 104.340.000đ + 139.685.175đ (1) + 81.385.200đ (2) + 74.655.270 đ (3) + 87.523.971đ (4) = 609.097.000đ (Sáu trăm linh chín triệu không trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Nguyên đơn ông P, bà H3 yêu cầu bị đơn ông H, bà D phải trả nợ gốc 367.000.000 đồng; nợ lãi 213.961.000 đồng (lãi suất 1,5%/tháng tính từ ngày 01/5/2021 đến ngày 11/7/2024) là không phù hợp như nhận định phân tích trên.

Xét bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả tổng số tiền 629.589.000 đồng là chưa áp dụng đúng pháp luật từng thời điểm như phân tích, nhận định trên.

[2] Xét thấy, đến hẹn ông H, bà D không trả nợ nên hai bên thỏa thuận, ông H, bà D cấn trừ nợ bằng việc chuyển nhượng thửa đất tại xã C, thị xã B cho ông P, bà H1, có nội dung: *"...Nay vợ chồng H D đồng ý cấn nợ lô đất nói trên cho ông bà Phước H2. Sau khi hoàn thành lô đất bán công khai, trừ mọi chi phí số tiền còn lại Phước H2 thối lui lại cho vợ chồng H Diễm 1 (số tiền) tổng số tiền bán đất* ***là 367.000.000đ****"*. Đáng lẽ, tại cấp sơ thẩm các bên cần phải yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong cùng vụ án để giải quyết triệt để, đây là thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chưa có việc giao nhận đất trên thực tế, không có việc giao nhận tiền cho nhau. Do đó, đối với yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên có quyền khởi kiện thành một vụ án khác cũng bảo đảm quyền và lợi ích của các bên.

[3] Xét yêu cầu áp dụng thời hiệu, lời khai nại và kháng cáo của bị đơn ông H, bà D, HĐXX thấy: Ngày 14/12/2006 âm lịch (tức ngày 01/02/2007 dương lịch), ông H, bà D có vay của ông bà P, bà H2 4.732kg cà phê nhân xô, hai bên thống nhất chốt giá tính thành tiền 104.340.000đồng, thời hạn trả ngày 30/01/2007 âm lịch (tức ngày 18/3/2007 dương lịch), đến hạn ông H, bà D không trả nên đến ngày 01/4/2021, hai bên lập giấy xác nhận nợ thống nhất tổng số nợ gốc và lãi 374.058.000 đồng (lãi suất 1,5%/tháng), hẹn trả ngày 01/5/2021. Đến hạn, ông H bà D không trả được nợ nên cùng ngày 01/5/2021 hai bên lập Giấy sang nhượng đất ở, ông H, bà D chuyển nhượng cho ông P, bà H2 thửa đất tại xã C, thị xã B với giá 367.000.000đ (bao gồm 374.058.000đ nợ gốc và lãi tính đến ngày 01/4/2021 và khoản nợ lãi tính đến ngày 01/5/2021) để cấn trừ nợ. Tuy nhiên, trước thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để khấu trừ nợ thì thửa đất đang tranh chấp nên ông H, bà D nộp đơn khởi kiện được Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ thụ lý số 232/2020/TLST-DS ngày 26/10/2020 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* giữa: ông H, bà D với ông Đào Hữu C1, bà Cao Thị T và chưa được giải quyết xong. Vì vậy, việc cấn trừ nợ giữa hai bên chưa thực hiện xong mà cần đợi kết quả giải quyết đơn khởi kiện tranh chấp đất. Ngày 19/9/2023, Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với vụ án ông H, bà D kiện tranh chấp đất với ông C1, bà T; ông H, bà D kháng cáo Quyết định đình chỉ và Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông H, bà D tại Quyết định giải quyết việc kháng cáo đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 79/2023/QĐ-PT ngày 06/12/2023. Sau khi có Quyết định giải quyết kháng cáo của Toà án nhân dân tỉnh Đăk Lăk cho đến nay ông H, bà D chưa có đơn khởi kiện lại để yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông C1, bà T. Ông P, bà H2 trình bày vào tháng 12/2023 ông bà mới biết việc Toà án nhân dân thị xã Buôn Hồ đã đình chỉ giải quyết đơn khởi kiện của ông H, bà D. Do vậy, ngày 25/7/2024 là ngày ông P, bà H2 nộp đơn khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Krông Búk vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông H, bà D là chưa quá 03 năm nên chưa hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều

151; khoản 1 Điều 154, Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bị đơn là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông H, bà D chỉ đồng ý trả cho ông P, bà H2 367.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 01/4/2021; Tại phiên tòa sơ thẩm ông H, bà D không đồng ý trả tiền lãi, thay đổi ý kiến chỉ đồng ý trả 104.000.000 đồng gốc theo giấy vay ngày 14/12/2006 âm lịch là không có căn cứ như nhận định và phân tích tại [2.1].

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk) như trên.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án dân sự nên án phí dân sự sơ thẩm cần được tính toán lại theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần kháng cáo bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Tòa án nhân nhân khu vực 8 - Đắk Lắk) về phần lãi suất, án phí.

Áp dụng Điều 476 Bộ luật dân sự 2005; Điều 151, khoản 1 Điều 154, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015; Điểm c khoản 1 Điều 2, điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1.

Buộc bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1 tổng số tiền 609.097.000đ (Sáu trăm linh chín triệu không trăm chín mươi bảy nghìn đồng". Trong đó: nợ gốc 104.340.000đ (Một trăm linh tư triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), lãi suất 508.757.000đ (Năm trăm linh tám triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn đồng)**.**

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, 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 hai bên thoả thuận quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

[2]. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D phải chịu 28.363.000 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002160 và số 0002161 ngày 05/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao (Vụ 2);
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 8 - Đắk Lắk;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 8;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

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

Lê Thị Thanh Huyền

TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK** Số: 67/QĐ-SCBSBA	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Đắk Lắk, ngày 25 tháng 9 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN PHÚC THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Xét thấy cần sửa chữa, bổ sung bản án do tính toán sai trong quá trình rà soát văn bản nên sai sót trong bản án số: 326/2025/DSPT ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã xét phúc thẩm vụ án dân sự về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" giữa:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1

Địa chỉ: Số A H, tổ dân phố D, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là số A H, phường B, tỉnh Đắk Lắk)

- Bị đơn: Ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Thôn T, xã P, tỉnh Đắk Lắk)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Quang C – Luật sư Công ty L – Chi nhánh Đ

Địa chỉ: Số A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là số A L, phường B, tỉnh Đắk Lắk)

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án dân sự phúc thẩm số: 326/2025/DSPT ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk như sau:

1. Tại các dòng từ 01 đến 04 từ trên xuống, trang 7 của Bản án đã ghi:

"Như vậy, tổng nợ gốc, lãi tính từ ngày 01/02/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/4/2025 là: gốc 104.340.000 đồng + 139.685.175đ (1) + 81.385.200đ (2) + 74.655.270 đ (3) + 87.523.971đ (4) = **609.097.000 đ (Sáu trăm linh chín triệu không trăm chín mươi bảy nghìn đồng".**

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

"Như vậy, tổng nợ gốc, lãi tính từ ngày 01/02/2007 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/4/2025 là: gốc 104.340.000 đồng + 139.685.175đ (1) + 81.385.200đ (2) + 74.655.270 đ (3) + 87.523.971đ (4) = **487.347.723đ (Bốn trăm tám mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi ba đồng)".**

2. Tại các dòng từ 08 đến 13 từ trên xuống, trang 9 phần Quyết định của Bản án đã ghi:

"Buộc bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1 tổng số tiền **609.097.000đ (Sáu trăm linh chín triệu không trăm chín mươi bảy nghìn đồng".** Trong đó: nợ gốc 104.340.000 đ (Một trăm linh tư triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng), **lãi suất 508.757.000đ (Năm trăm linh tám triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn đồng".**

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

"Buộc bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D có nghĩa vụ phải trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1 tổng số tiền **487.347.723đ (Bốn trăm tám mươi bảy triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm hai mươi ba đồng)**. Trong đó: nợ gốc 104.340.000đ (Một trăm linh tư triệu, ba trăm bốn mươi nghìn đồng), **lãi suất 383.007.723đồng (Ba trăm tám mươi ba triệu không trăm linh bảy nghìn bảy trăm hai mươi ba đồng).**

Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1 đối với số tiền 93.613.277đ (Chín mươi ba triệu, sáu trăm mười ba nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng)".

3. Tại các dòng từ 20 đến 22 từ trên xuống, trang 09 phần Quyết định của Bản án đã ghi:

"Buộc bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D phải chịu **28.363.000 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng)** án phí dân sự sơ thẩm".

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

"Buộc bị đơn ông Lê Đình H, bà Nguyễn Thị Thúy D phải chịu **23.493.909 đồng (Hai mươi ba triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn chín trăm linh chín đồng)** án phí dân sự sơ thẩm".

Nguyên đơn ông Huỳnh Hữu P, bà Trần Thị H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với phần không được Tòa án chấp nhận".

Nơi nhận:
- TAND tối cao (Vụ 2);
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND khu vực 8 - Đắk Lắk;*
- *Phòng thi hành án dân sự khu vực 8;*
- *Các đương sự;*
- *Công thông tin điện tử Tòa án;*
- *Lưu.*

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Thanh Huyền