

**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: 527/2026/DS-PT

Ngày: 29-5-2026

V/v: "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của người được bảo lãnh và Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại"

**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:

Ông Võ Bảo Anh.

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

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

Ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 514/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của người được bảo lãnh và Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 592/2026/QĐPT-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 501/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2026, Thông báo dời phiên tòa dân sự phúc thẩm số 355/TB-TA ngày 19 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948.

Địa chỉ: khu V, phường N, thành phố Cần Thơ, có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố C thuộc Sở tư pháp thành phố Cần Thơ, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn N, sinh năm 1964, có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1964, có mặt.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lê Văn N: Luật sư Huỳnh Thị Diệu O – Văn phòng L2 – Đoàn Luật sư thành phố C, có mặt.

Địa chỉ: Số I đường T, phường M, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Văn M, sinh năm 1948 (chết).

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông M gồm:*

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948, có mặt.

3.2. Bà Lâm Thị H. vắng mặt.

3.3. Ông Lâm Văn N1, vắng mặt.

3.4. Bà Lâm Thị R, vắng mặt.

3.5. Ông Lâm Văn T1, vắng mặt.

3.6. Bà Lâm Thị N2, vắng mặt.

3.7. Ông Lâm Văn M1, vắng mặt.

3.8. Bà Lâm Thị Mỹ H1, có mặt.

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

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị T là nguyên đơn; Ông Lâm Văn M1 và bà Lâm Thị Mỹ H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vào ngày 24/04/2002, vợ chồng bà có làm hợp đồng giấy viết tay để cầm cố đất sản xuất nông nghiệp cho vợ chồng ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1, địa chỉ ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ) với tổng diện tích 13.000m² (tương đương 10 công tầm cây), thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 01 do chồng bà là ông Lê Văn M2 và bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 790968, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ). Vị trí thửa đất: Hướng Đông: giáp đất hai Thạt; Hướng T2: giáp đất Sáu P; Hướng Nam: giáp đất năm V; Hướng B: giáp đất tư Muôn. Hai bên thỏa thuận cố với giá 05 chỉ vàng 24k

vàng 10 tuổi/1 công tầm cây, tổng số vàng cổ đất là 50 (năm mươi) chỉ vàng 24k. Thời gian chuộc lại đất theo thỏa thuận, khi xong mỗi năm canh tác thì có quyền chuộc với điều kiện là phải chuộc trước khi làm mùa vụ mới là 30 ngày và mỗi lần chuộc ít nhất phải chuộc bằng 50% diện tích đất cổ (tức là mỗi lần chuộc là bằng 05 công).

Do hoàn cảnh quá khó khăn không có khả năng chuộc lại đất nên vợ chồng bà đã để cho vợ chồng ông N và bà L1 canh tác tới thời điểm hiện tại. Giờ đây, khi các con của vợ chồng bà đã lớn và có khả năng kiếm ra tiền, mỗi đứa con cho bà một ít để mong cha mẹ mình có thể chuộc lại mảnh đất đã cố để an hưởng tuổi già. Khi bà tìm đến xin vợ chồng ông N cho chuộc lại nhưng cả hai vợ chồng ông N và bà L1 không đồng ý. Hiện chồng bà là ông Lâm Văn M đã chết, vợ chồng bà có tất cả 07 người con gồm: Lâm Thị H, Lâm Văn N1, Lâm Thị R, Lâm Văn T1, Lâm Thị N2, Lâm Văn M1 và Lâm Thị Mỹ H1. Ngoài ra, vợ chồng bà không có con nuôi hay con riêng gì khác.

Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

+ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Lâm Văn M với vợ chồng ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1, xác lập ngày 24/04/2002, đối với phần đất có tổng diện tích 13.000m², thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, huyện N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ).

+ Buộc vợ chồng ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Lâm Văn M tổng diện tích 13.000m² (tương đương 10 công tầm cây) thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ) và bà Nguyễn Thị T sẽ trả lại cho vợ chồng ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 số vàng cổ đất là 50 (năm mươi) chỉ vàng 24k, vàng 10 tuổi theo như thỏa thuận.

+ Ngày 20/8/2024 bà có đến xin ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 chuộc lại đất nhưng ông N và bà L1 không đồng ý cho chuộc. Do đó, bà yêu cầu Tòa án buộc ông N phải trả tiền cho bà số tiền 2.000.000đồng/công (tương đương giá thuê đất ở thời điểm hiện tại) vì ông N canh tác vụ lúa đông xuân 2024-2025.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N thì bà không đồng ý vì bà không có vay của ông N và bà L1 số tiền 166.000.000 đồng. Thực tế trước đây bà chỉ có vay của ông N và bà L1 số tiền 27.000.000 đồng nhưng khi đó ông N có làm giấy vay do em vợ của ông N là ông Đặng Bảo T3 cho vay và bà có đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N. Số tiền này bà đã trả cho ông N được 02 lần 14.500.000 đồng, nay bà đồng ý trả số tiền còn lại cho ông N. Bà thừa nhận chữ ký trong tờ "Giấy vay nợ tiền" ngày 20/11/2013 và "Giấy cam kết", ngày 19/10/2014

là của bà, khi ông N đưa bà ký thì bà không xem số tiền khi phát hiện đòi lại nhưng không được.

Bị đơn ông Lê Văn N có phản tố yêu cầu:

Đối với yêu cầu chuộc đất cổ của vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Lâm Văn M thì ông cũng đồng ý cho chuộc lại đất. Tuy nhiên, vợ chồng ông M và bà T vẫn còn nợ ông số tiền như sau: Nguyên, trước đây do có khó khăn nên vợ chồng ông M và bà T có hỏi vay tiền của ông, nhưng do ông không có tiền nên có giới thiệu ông Nguyễn Chí H2, địa chỉ: ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ). Ban đầu ông H2 không đồng ý cho vay tiền nhưng do ông và vợ chồng ông M và bà T có thỏa thuận là ông sẽ đứng ra bảo lãnh số tiền vay này. Do đó, ông H2 đồng ý cho vợ chồng ông M và bà T vay số tiền là 166.000.000 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu đồng), lãi suất là 4%/tháng, mục đích vay tiền là để chi tiêu trong gia đình. Việc vợ chồng bà T vay tiền của ông H2 thì có làm giấy tay "Giấy vay nợ tiền" đề ngày 20/11/2013 dương lịch và ký tên vào. Vợ chồng bà T hứa đến ngày 15/05/2014 sẽ trả tiền lãi và gốc cho ông H2. Khi vay vợ chồng ông M và bà T có thể chấp cho ông H2 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 790968 đứng tên Hộ ông Lâm Văn M và Bà Nguyễn Thị T, tại thửa đất số 151, diện tích là 14.380m², tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện N, tỉnh Sóc Trăng để đảm bảo cho việc vay tiền trên.

Tuy nhiên, đến thời hạn trả nợ thì vợ chồng bà T không trả nợ cho ông H2 đúng hạn, ông H2 nhiều lần đòi nợ nhưng vợ chồng bà T không thực hiện. Do ông đứng ra bảo lãnh vay nên ông H2 buộc ông phải trả tiền dùm cho vợ chồng bà T. Ông phải đứng ra trả tiền cho ông H2 với tiền gốc là 166.000.000 đồng và 30.000.000 đồng tiền lãi suất đã thỏa thuận. Sau đó vợ chồng bà T có hứa sẽ trả lại tiền cho ông và tính lãi suất là 2%/tháng từ ngày vay là ngày 20/11/2013 dương lịch. Vợ chồng ông M và bà Thích H3 với ông là đến tháng 5/2015 dương lịch sẽ trả tiền cho ông và có làm giấy tay "Giấy cam kết" đề ngày 19/10/2014 dương lịch, ông M và bà T có ký tên vào. Nhưng khi đến thời hạn trả nợ thì vợ chồng ông M và bà T không đóng lãi suất và cũng không trả tiền cho ông cho đến nay. Ông đã nhiều lần liên hệ để đòi tiền nhưng vợ chồng ông M và bà T không thực hiện. Sau đó ông có làm đơn gửi đến Ban N3 nhưng hòa giải không thành.

Ông làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc vợ chồng ông Lâm Văn M và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả cho ông số tiền vay gốc là: 166.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 2%/tháng, kể từ ngày 20/11/2013 đến ngày xét xử. Tại phiên tòa ông thay đổi một phần yêu cầu là buộc các đồng thừa kế của ông M có trách nhiệm cùng với bà T trả nợ. Đồng thời, ông yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật.

Ông đồng ý trả lại cho ông Lâm Văn M và bà Nguyễn Thị Thích G chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 790968 đứng tên Hộ ông Lâm Văn M và Bà Nguyễn Thị T, tại thửa đất số 151, diện tích là 14.380m², tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ).

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc tuyên bố hợp đồng cầm cố lập ngày 24/04/2002, đối với phần đất có tổng diện tích 13.000m², thuộc thửa số 151, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp V, xã V, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ) là vô hiệu thì ông đồng ý. Ông đồng ý trả lại phần đất cho bà T và yêu cầu bà T và các đồng thừa kế của ông M có trách nhiệm cùng với bà T trả lại cho ông 50 chỉ vàng 24K.

Bị đơn bà Đặng Thị Thanh L1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Lê Văn N. Ngoài ra bà không yêu cầu gì khác.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn M là bà Lâm Thị R, ông Lâm Văn M1 và bà Lâm Thị Mỹ H1 trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thích. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

Tại bản án sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thích.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất "Giấy hợp đồng cố đất nông nghiệp" ngày 24/4/2002 giữa bà Nguyễn Thị T, ông Lâm Văn M với ông Lê Văn N, bà Đặng Thị Thanh L1, đối với phần đất diện tích 13.000m², thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 01, tọa lạc: ấp V, xã V, huyện N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ) là vô hiệu.

- Buộc các bị đơn ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn M là bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị R, ông Lâm Văn T1, bà Lâm Thị N2, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị Mỹ H1 phần đất diện tích 13.000m², thuộc thửa 151, tờ bản đồ số 01, tọa lạc: ấp V, xã V, huyện N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ).

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho các bị đơn ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 số tiền cố đất là 50 (Năm mươi) chỉ vàng 24K, tương đương số tiền 630.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi triệu đồng). Nhưng do ông Lâm Văn M chết nên những người thừa kế thứ nhất của ông M bao gồm: bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị R, ông Lâm Văn T1, bà Lâm Thị

N2, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị Mỹ H1 thực hiện nghĩa vụ nêu trên thay cho ông M trong phạm vi di sản do ông M chết để lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc buộc các bị đơn ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 trả tiền thuê đất năm 2024 là 2.000.000 đồng/công (Hai triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Văn N.

- Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho các bị đơn ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 số tiền vay 557.478.900 (Năm trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn chín trăm đồng). Trong đó, tiền vốn 166.000.000 đồng và tiền lãi 391.478.900 đồng. Nhưng do ông Lâm Văn M chết nên những người thừa kế thứ nhất của ông M bao gồm: bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị R, ông Lâm Văn T1, bà Lâm Thị N2, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị Mỹ H1 thực hiện nghĩa vụ nêu trên thay cho ông M trong phạm vi di sản do ông M chết để lại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành.

- Buộc ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Văn M là bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị R, ông Lâm Văn T1, bà Lâm Thị N2, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị Mỹ H1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 790968 đứng tên Hộ ông Lâm Văn M và Bà Nguyễn Thị T, tại thửa đất số 151, diện tích là 14.380m², tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện N, tỉnh Sóc Trăng (nay khu vực V, phường N, thành phố Cần Thơ).

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

Ngày 06 tháng 10 năm 2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M1 và bà Lâm Thị Mỹ H1 có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản sơ thẩm

theo hướng bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc trả tiền vốn là 166.000.000 đồng và tiền lãi 319.478.900 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T thay đổi một phần yêu kháng cáo, thống nhất chữ ký trong giấy vay tiền và giấy cam kết mà bị đơn đã cung cấp cho Tòa án là đúng, nội dung thì bà không thừa nhận, bà chỉ vay 27.000.000 đồng. Nay để chấm dứt vụ án thì bà thống nhất trả cho bị đơn 166.000.000 đồng, phần tiền lãi thì không đồng ý trả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Mỹ H1 cũng thống nhất với ý kiến của bà T.

Bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Thanh L yêu cầu bà T và hàng thừa kế của ông M trả số tiền đã vay 166.000.000 đồng, đồng ý giảm 1/3 số tiền lãi mà Tòa án sơ thẩm đã tính 391.478.900 đồng cho các đương sự là 130.492.966 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Tại phiên tòa phúc thẩm bà T và bà H1 đồng ý trả số tiền theo yêu cầu phản tố của bị đơn 166.000.000 đồng thì trợ giúp viên cũng thống nhất, đối với số tiền lãi thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại vì đây không phải là vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản mà là hợp đồng bảo lãnh, thời hiệu yêu cầu tính lãi đã hết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Căn cứ vào giấy vay tiền và giấy cam kết thì nguyên đơn có thừa nhận chữ ký của mình, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm buộc bà T và người thừa kế của ông M trả số tiền đã vay 166.000.000 đồng; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn giảm 1/3 số tiền lãi mà Tòa án sơ thẩm đã tính 391.478.900 đồng.

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

Về tố tụng: 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; Đối với người kháng cáo là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M1 đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm d khoản 1, khoản 4 Điều 289, Điều 295, Khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với đơn kháng cáo của ông Lâm Văn M1.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện và buộc bà T cùng hàng thừa kế của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho các bị đơn ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 số tiền 166.000.000 đồng là có căn cứ; Đối với phần tiền lãi chậm trả thì cần xác định ông N phản tố để yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ của người được bảo lãnh, cụ thể trong vụ án này chỉ xác định được ông N

đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh khoản vay của ông M, bà T với ông H2 là 166.000.000 đồng, phần tiền lãi thì không chứng minh được, nên chỉ có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với số tiền 166.000.000 đồng; Ngoài ra, giao dịch của các đương sự được thực hiện trong giai đoạn Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết và chấp nhận mức lãi suất 20%/năm là không phù hợp, thời hiệu khởi kiện yêu cầu tính lãi suất chậm trả trong vụ án này cũng không còn; Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm (không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi chậm trả trên số tiền nợ gốc 166.000.000 đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về xác định mối quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thích khởi kiện bị đơn ông Lê Văn N và bà Nguyễn Thị Thanh L để yêu cầu chấm dứt hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; Bị đơn ông Lê Văn N phản tố cho rằng ông N có bảo lãnh cho bà T và ông M vay của ông Nguyễn Chí H2 số tiền 166.000.000 đồng, do bà T và ông M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông H2 nên ông N đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh xong, nay ông M chết nên ông N phản tố yêu cầu đồng thừa kế của ông M có trách nhiệm cùng với bà T trả số tiền 166.000.000 đồng và lãi suất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản là chưa đầy đủ và chưa chính xác, cần xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của người được bảo lãnh và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại.

[1.2]. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M1 và bà Lâm Thị Mỹ H1 có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3]. Người kháng cáo ông Lâm Văn M1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do, xem như đã từ bỏ quyền kháng cáo của mình, căn cứ điểm d khoản 1, khoản 4 Điều 289, Điều 295, Khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn M1.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Mỹ H1 về việc không đồng ý trả số tiền vay 166.000.000 đồng và tiền lãi; Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Bị đơn phản tố yêu cầu bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Văn M1 và bà Lâm Thị Mỹ H1 trả số tiền bà T và ông M vay theo giấy vay tiền ngày 20/11/2013 (bút lục: 47). Nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn. Do nguyên đơn không có vay của bị đơn số tiền 166.000.000 đồng mà chỉ có vay của bị đơn số tiền 27.000.000 đồng, hiện trả được 14.500.000 đồng nay nguyên đơn đồng ý trả số tiền còn lại. Xét thấy, để chứng minh cho yêu cầu của mình có căn cứ, bị đơn có cung cấp các tờ "Giấy vay nợ tiền" ngày 20/11/2013 với nội dung: "Tôi vợ chồng Lâm Văn M CMND số 360827710 và vợ Nguyễn Thị Thích C số 365427592, hiện cư ngụ ấp V, xã V, H, tỉnh S.T. Hôm nay ngày 20/11DL/2013 tôi đem bằng khoán đất ruộng của tôi vợ chồng tôi đứng tên Lâm Văn M và Nguyễn Thị Thích S thửa 151, tờ bản đồ số 01 diện tích sử dụng 14.380m² mục đích sử dụng trồng lúa nước, tôi đem bằng khoán nói trên của tôi thế chấp cho vợ chồng Nguyễn Chí H2 ở cùng ấp để vay số tiền là một trăm sáu mươi sáu triệu, lãi suất hai bên thỏa thuận là 4%/tháng thời hạn vay 05 tháng là đến ngày 15/5dl/2014 phải trả vốn và lãi một lần đủ hết và đã nhận tiền cùng ngày 20/11DL/2013 bên vay tiền cam kết làm đúng như giao kèo nếu sai thì phải hoàn toàn chịu trách nhiệm hai bên đồng ý ký tên"; Tờ "Giấy cam kết" ngày 19/10/2014 với nội dung: "Tôi vợ chồng Lâm Văn M CMND số 360827710 và Nguyễn Thị Thích CMND số 365427592 hiện cư ngụ ấp V, xã V, huyện N. Vào ngày 20/11/2013 tôi có thể chấp bằng khoán đất ruộng của vợ chồng tôi để vay của Nguyễn Chí H2 ở cùng ấp số tiền là 166.000.000 đồng (một trăm sáu mươi sáu triệu đồng), lãi suất hai bên thỏa thuận 4%/tháng vợ chồng tôi có hẹn 05 tháng trả lại vốn lãi cho bên Hương nhưng tôi sang đất chưa được nên tôi thất hứa số tiền này, số tiền này vợ chồng cháu Lê Văn N bảo lãnh dùm tôi - Vậy nay vợ chồng tôi xin hứa với cháu H2 và N đến tháng 5/2015 dl phải trả lãi vốn đầy đủ cho bên Hương- nếu vợ chồng tôi không làm đúng như cam kết thì cháu N giữ số đất tôi đã có là mười công tầm cấy cho đến khi nào tôi trả xong số tiền đã vay của H2 mới được chuộc lại".

[2.2]. Tại biên bản xác minh ngày 19/9/2025 ông Nguyễn Chí H2 trình bày: "Ông thừa nhận chữ ký trong "Giấy vay nợ tiền" ngày 20/11/2013 là của ông, Thời điểm đó ông có cho ông N vay số tiền 166.000.000 đồng, lãi không nhớ bao nhiêu, còn tiền là ông đem lại nhà ông N và bà L. Sau đó, thì ông N có đem giấy vay nợ tiền lại cho ông ký, khi ký có sẵn nội dung rồi, khi vay ông N không có nói vay dùm ai. Sau đó, tầm hơn 02 năm thì ông N đã trả ông xong, khi trả ông N cũng là người trả, việc cho vay không có thế chấp tài sản gì. Trong quá trình vay do cần tiền xây

cất nhà nên ông có đòi ông N và lúc đó ông N có chớ lại nhà bà T để yêu cầu trả tiền vì theo ông N là bà T có nợ tiền ông N".

[2.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T thừa nhận chữ ký, chữ viết trên hai văn bản nêu trên; vì vậy bà đồng ý rút một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý hoàn trả số tiền ông N đã trả thay là 166.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu đồng), ông N trình bày rằng do đến thời hạn trả nợ nhưng ông M và bà T không trả nợ cho ông H2, vì vậy ông N là người bảo lãnh khoản vay đã trả số tiền vợ chồng bà T vay của ông H2 là 166.000.000 đồng và tiền lãi 30.000.0000 đồng; Xét thấy, ông N cũng thừa nhận ông chỉ đứng ra là người bảo lãnh khoản vay của vợ chồng bà T và ông M đối với ông H2, ông không phải là người cho vợ chồng bà T vay tiền. Vì vậy, căn cứ Điều 340 Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Bên bảo lãnh có quyền yêu cầu bên được bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ đối với mình trong phạm vi nghĩa vụ bảo lãnh đã thực hiện, trừ trường hợp đã thỏa thuận khác*”, do đó ông M và bà T có nghĩa vụ hoàn trả số tiền ông N đã thực hiện xong nghĩa vụ bảo lãnh trả cho ông H2 166.000.000 đồng. Do ông M đã chết, vì vậy căn cứ Điều 615 Bộ luật dân sự 2015, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T liên đới cùng những người thừa kế thứ nhất của ông M bao gồm: bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị R, ông Lâm Văn T1, bà Lâm Thị N2, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị Mỹ H1 thực hiện nghĩa vụ nêu trên thay cho ông M trong phạm vi di sản do ông M chết để lại là có căn cứ.

[2.4]. Về tiền lãi: Ông Lê Văn N cho rằng ông phải đứng ra trả tiền cho ông H2 với tiền gốc là 166.000.000 đồng và 30.000.000 đồng tiền lãi suất đã thỏa thuận. Sau đó vợ chồng bà T có hứa sẽ trả lại tiền cho ông và tính lãi suất là 2%/tháng từ ngày vay là ngày 20/11/2013 dương lịch. Vì vậy, nay ông yêu cầu vợ chồng bà T phải trả tiền lãi với mức lãi suất 2%/tháng, kể từ ngày 20/11/2013 đến ngày xét xử. Nguyên đơn không đồng ý, yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện, miễn toàn bộ tiền lãi cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy, đối với số tiền ông N cho rằng đã bảo lãnh trả thay cho vợ chồng bà T với ông H2 số tiền lãi 30.000.000 đồng thì không được bà T thừa nhận; Tại bản xác minh lấy lời khai của ông H2 thì ông H2 chỉ khai đã nhận đủ số tiền 166.000.000 đồng, phần tiền lãi không nhớ, ông H2 đưa tiền cho ông N còn ông N đưa tiền cho ai, thỏa thuận lãi như thế nào thì ông H2 không biết. Đối với lời trình bày của ông N cho rằng vợ chồng bà T có hứa sẽ trả lại tiền cho ông và tính lãi suất là 2%/tháng từ ngày vay là ngày 20/11/2013 dương lịch, tuy nhiên lời trình bày của ông không được bà T thừa nhận, ông cũng không cung cấp được bất cứ văn bản, tài liệu nào thể hiện giữa ông và vợ chồng bà T có thỏa thuận tính lãi suất là 2%/tháng. Do đó, việc bị đơn phản tố để yêu cầu nguyên đơn trả lãi suất

chậm trả là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận; Tòa án cấp sơ thẩm do xác định mối quan hệ pháp luật chưa đúng, dẫn đến việc áp dụng pháp luật nội dung buộc nguyên đơn phải trả lãi suất tiền vay là chưa phù hợp nên được Hội đồng xét xử điều chỉnh lại; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và bà Lâm Thị Mỹ H1, sửa một phần bản án sơ thẩm (lãi suất chậm trả).

Từ những cơ sở trên, xét kháng cáo của bà T và bà Lâm Thị Mỹ H1 là có căn cứ, đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; Chấp nhận một phần đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn; Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T và bà H1 được chấp nhận nên bà T và bà H1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Người kháng cáo ông Lâm Văn M1 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005458, ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành được sung công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 và 5 Điều 26, khoản 2 Điều 18 và khoản 3 Điều 27 của 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.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M1.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Mỹ H1.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ (phần tiền lãi trên số tiền nợ gốc 166.000.000 đồng).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Văn N và Đặng Thị Thanh L1.

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho các bị đơn ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 số tiền vay 166.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi sáu triệu đồng). Do ông Lâm Văn M chết nên những người thừa kế thứ nhất của ông M

bao gồm: bà Nguyễn Thị T, bà Lâm Thị H, ông Lâm Văn N1, bà Lâm Thị R, ông Lâm Văn T1, bà Lâm Thị N2, ông Lâm Văn M1, bà Lâm Thị Mỹ H1 thực hiện nghĩa vụ nêu trên thay cho ông M trong phạm vi di sản do ông M chết để lại.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M trả lãi chậm trả của số tiền vay 166.000.0000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T được miễn, không phải chịu.
+ Bị đơn ông Lê Văn N và bà Đặng Thị Thanh L1 được miễn, không phải chịu.

4. Án phí phúc thẩm: Người kháng cáo bà Lâm Thị Mỹ H1 được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000^d (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005464 lập ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ. Người kháng cáo ông Lâm Văn M1 được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005458, ngày 14 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành được sung công quỹ nhà nước.

Trường hợp Bản án 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, Điều 7a, Điều 7b 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.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 29 tháng 5 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 7 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 7 – Cần Thơ;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Thủy

