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

Bản án số: 12/2026/DS-PT
Ngày: 14 - 01- 2026
"V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị My My

Các Thẩm phán: Ông Lý Thơ Hiền

Bà Lê Thị Thanh Huyền

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Tiến Tài - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 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: 463/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2025/DS-ST, ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 - tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 493/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh B, sinh năm 1964 (Có mặt).

Địa chỉ cũ: Thôn E, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Địa chỉ mới: thôn E, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ông Hồ Minh T, sinh năm 1955 (Vắng mặt).

Địa chỉ cũ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ mới: Thôn B, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Hồ Minh C, sinh năm 1989 (Giấy ủy quyền lập ngày 21/4/2025). Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là: Tổ dân phố T, xã Q, tỉnh Đắk Lắk) (Có mặt).

3. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Minh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh B) trình bày:*

Ngày 21/01/2023, ông Hồ Minh T vay của bà B số tiền 160.000.000 đồng, thời hạn vay 02 tháng, lãi suất thỏa thuận theo quy định của pháp luật nhưng không ghi vào giấy vay, khi vay ông T có viết giấy vay tiền cho bà B giữ, đồng thời đưa cho bà B 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM245940 mang tên Hồ Minh T để làm tin. Đến thời hạn trả nợ bà B đã đòi nhiều lần nhưng ông Hồ Minh T không chịu trả tiền cho bà B là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B. Nay bà B đề nghị Tòa án buộc ông Hồ Minh T phải trả cho bà B số tiền đã vay là 160.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm tính từ ngày 22/3/2023 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Sau khi ông T trả xong nợ thì bà B sẽ giao trả lại cho ông T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM245940.

****Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:***

Ngày 21/01/2023 ông Hồ Minh T có nhu cầu giải quyết công việc cuối năm nên có liên hệ với bà Nguyễn Thị Thanh B vay số tiền 160.000.000 đồng. Bà B đồng ý cho ông T vay số tiền trên. Sau đó, hai bên thống nhất lập giấy mượn tiền ngày 21/01/2023, bà B yêu cầu ông T trực tiếp ký tên vào giấy vay ngày 21/01/2023 tên "Hồ Minh T". Để đảm bảo cho khoản vay, bà B yêu cầu ông Hồ Minh T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 245940 của thửa đất số 266, tờ bản đồ số 22, diện tích 5821,4 m^2, địa chỉ xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, sau khi ông T ký giấy mượn tiền và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B thì bà B báo với ông T rằng chưa có tiền. Bà B đề nghị ông T để lại giấy mượn tiền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B giữ, hẹn ông T ngày mai (22/01/2023) sẽ đưa tiền đủ. Tuy nhiên, nhiều ngày sau đó bà B vẫn không đưa số tiền đã vay cho ông T. Ông T đã gọi điện nói bà B trả lại giấy mượn tiền và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà không trả. Do đó, không có việc giao nhận tiền và vay mượn giữa hai bên, chưa xác lập quan hệ vay tài sản. Đề nghị bà B cung cấp biên bản giao nhận tiền giữa hai bên. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà B đề nghị Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy giấy vay tiền ngày 21/01/2023 giữa ông T và bà B. Đề nghị bà B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Minh T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 25/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Áp dụng các Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Thanh B.

Buộc ông Hồ Minh T phải trả cho bà Nguyễn Thị Thanh B số tiền 199.467.000 đồng (trong đó nợ gốc 160.000.000 đồng, lãi 39.467.000 đồng).

Bà Nguyễn Thị Thanh B có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM245940 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 22, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Q, tỉnh Đắk Lắk) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 17/7/2018 cho ông Hồ Minh T.

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 23/9/2025, bị đơn ông Hồ Minh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung yêu cầu: Hủy bản án sơ thẩm; Hủy giấy mượn tiền ký ngày 21/01/2023 giữa ông T và bà B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Minh T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - tỉnh Đắk Lắk.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Hồ Minh T được thực hiện trong thời hạn và theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm và hủy giấy mượn tiền ký ngày 21/01/2023, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Qua giấy vay tiền ngày 21/01/2023 có chữ ký của ông Hồ Minh T, nội dung vay tiền thể hiện rõ số tiền vay, thời hạn vay. Bị đơn cho rằng không có việc giao nhận tiền nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và nguyên đơn cũng không thừa nhận.

Như vậy, Cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ, khách quan chứng cứ; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; áp dụng đúng các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc buộc nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là phù hợp do giao dịch thế chấp không được đăng ký theo quy định pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Hồ Minh T là người cao tuổi, ông T có người đại diện theo ủy quyền, Tòa án đã giải thích cho người đại diện cho ông T biết là phải làm đơn đề nghị và nộp kèm chứng cứ chứng minh để được xem xét miễn án phí nhưng ông T không có đơn. Do đó, phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Minh T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2025/DS-ST ngày 09/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đắk Lắk.

[2] Căn cứ các Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh B.

Buộc ông Hồ Minh T phải trả cho bà Nguyễn Thị Thanh B số tiền 199.467.000 đồng (trong đó nợ gốc 160.000.000 đồng, lãi 39.467.000 đồng).

Bà Nguyễn Thị Thanh B có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM245940 đối với thửa đất số 266, tờ bản đồ số 22, xã Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Q, tỉnh Đắk Lắk) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 17/7/2018 cho ông Hồ Minh T.

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Minh T phải chịu 9.973.000 đồng án phí dân sư sơ thẩm.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 3 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 3 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(đã ký)

Nguyễn Thị My My