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

Bản án số: 459/2026/DS-PT
Ngày: 23/9/2026.
V/v "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuấn.

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Nhung.

2. Ông Nguyễn Văn Anh.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Nguyễn Thị Thanh Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà****:* Bà Nguyễn Thị Mai Liên - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 149/2026/TLPT-DS ngày 26/5/2026, về việc *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 206/2025/DS-ST ngày 23/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 368a/2026/QĐ-PT ngày 27/7/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 465/2026/QĐ-PT ngày 24/8/2026, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Cao Thị Th, sinh năm 1985; địa chỉ: 01 CVA, tổ dân phố 7, xã KA, tỉnh Đắk Lắk: Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn Ng, sinh năm 1987; địa chỉ: 22 đường A3, phường BMT, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn D, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn QT2, xã KA, tỉnh Đắk Lắk: Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Cao Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn Ng trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết với ông Phạm Văn D. Ngày 17/3/2022, ông D có vay của bà Cao Thị Th số tiền 145.000.000 đồng lãi suất thỏa thuận miệng, mục đích để ông D đặt cọc mua đất của hộ dân trong huyện KA (cũ) lấy chi phí làm bìa đỏ và hẹn đến khi làm bìa đỏ xong (khoảng 3 tháng) sẽ trả đủ số tiền trên cho bà Th.

Đến ngày 22/5/2022, ông D lấy lý do là mua cây cảnh và có mượn bà Th thêm số tiền 40.000.000 đồng lãi suất 2.0%, thời hạn trả nợ 01 tháng, ngoài ra ông D còn hẹn trả cho bà Th cùng lúc với khoản vay ngày 17/3/2022 tức là trong khoảng tháng 6/2022 sẽ hoàn trả tổng cộng cả 2 khoản vay trên với số tiền gốc 185.000.000 đồng và tiền lãi.

Tuy nhiên, đến hạn trả nợ bà Th đã đòi nhiều lần nhưng ông D lại lẩn tránh, không chịu trả nợ mà lại chửi bới, đe dọa hành hung bà Th.

Vì vậy, bà Th đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk giải quyết:

- Buộc ông Phạm Văn D phải trả cho bà Th số tiền của hai khoản vay nợ gốc là: 185.000.000 đồng và tiền lãi là 87.125.000 đồng.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả tiền gốc của hai khoản vay là 185.000.000 đồng và không yêu cầu tiền lãi.

Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 17/11/2025 của bị đơn ông Phạm Văn D trình bày:

Trước đây, ông Phạm Văn D là người làm cây cảnh nên khoảng thời gian đầu năm 2019 ông D có làm cây cảnh cho gia đình bà Th. Quá trình quen biết bà Cao Thị Th cho biết có mối quan hệ rộng nên chuyên nhận làm các thủ tục cấp bìa đỏ, môi giới đất đai và làm các thủ tục rất nhanh.

Ông Phạm Văn D có một lô đất chưa có giấy chứng nhận nên khoảng thời gian cuối năm 2020 ông D gặp bà Th và đưa hồ sơ làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D cho bà Th để nhờ bà Th làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem hồ sơ thì bà Th nói sẽ làm được, tổng chi phí là 40.000.000 đồng. Ông D đồng ý và đưa hồ sơ giấy tờ nhà của ông D cho bà Th. Sau khi nhận hồ sơ một thời gian bà Th nói chi phí tăng lên là 70.000.000 đồng. Do ông D chưa có tiền nên bà Th nói phải ký nhận nợ bà Th số tiền bao nhiêu thì ông D không nhớ rõ, thì bà Th mới tiến hành làm giấy tờ nhà đất cho ông D.

Đến khoảng thời gian đầu năm 2021, bà Th điện thoại cho ông D nói đã làm xong giấy tờ đất và yêu cầu ông D trả tiền. Ông D nói do chưa có tiền nên bà Th giúp ông D vay vốn ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện KA bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Sau khi vay vốn xong, ông D đã trả cho bà Th số tiền 70.000.000 đồng.

Sau khi vay ngân hàng, ông D sử dụng vốn vay này trả tiền làm bìa đỏ cho bà Th và mua lô đất có diện tích 720m^2 của hộ gia đình ông YW. Khoảng thời gian tháng 10 năm 2021, ông D tiếp tục nhờ bà Th làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô đất rẫy này. Bà Th nói sẽ làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất này nhưng chi phí làm giấy tờ lúc là 70.000.000 đồng, sau đó tăng lên 100.000.000 đồng rồi hơn 100.000.000 đồng. Cũng như lần trước do ông D không có tiền nên bà Th yêu cầu ông D đưa toàn bộ hồ sơ cho bà Th và ký giấy mượn tiền, số tiền là bao nhiêu ông D không nhớ rõ nhưng hơn 100.000.000 đồng thì bà Th mới tiến hành làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Tuy nhiên, do ông D nghĩ rằng đã trả tiền cho bà Th rồi thì giấy tờ ký mượn tiền không còn giá trị nữa ông D lại quên không lấy giấy tờ ghi mượn tiền bà Th về.

Ông D khẳng định từ trước đến nay ông D không có vay mượn gì bà Th mà chỉ nhờ bà Th đi làm thủ tục cấp bìa đỏ cho ông D. Với 02 giấy mượn tiền bà Th khởi kiện ông D, ông D có ký vào giấy này nhưng do bà Th yêu cầu để bà Th đi làm thủ tục cấp bìa đỏ cho ông D chứ hoàn toàn không có vay mượn, không có việc thoả thuận tính lời lãi gì cả. Ông D không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Th. Ông D hoàn toàn không vay mượn gì tiền của bà Th. Các giấy vay tiền mà bà Th khởi kiện trong vụ án này là do ông D nhờ bà Th đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào xong mới phải trả. Ông D đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu để giải quyết vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2026/DS-ST, ngày 10/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án. Các điều 163, 164, 166, 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Th.

Buộc ông Phạm Văn D phải trả cho bà Cao Thị Th số tiền nợ gốc 185.000.000 đồng.

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

Ngày 06/4/2026 bị đơn ông Phạm Văn D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm định sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

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

- 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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST, ngày 10/3/2026 của Toà án nhân dân khu vực 5, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn D, thấy:

***** Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Cao Thị Th cung cấp 02 Giấy vay tiền gồm: Giấy vay tiền đề ngày 17/3/2022 với nội dung ông Phạm Văn D có vay của bà Cao Thị Th số tiền 145.000.000đồng để làm bìa buôn S, khi nào làm xong bìa đỏ sẽ trả. Giấy vay tiền đề ngày 22/5/2022 ông Phạm Văn D vay của bà Cao Thị Th số tiền 40.000.000đồng, thời hạn vay 01 tháng kể từ ngày viết giấy vay, lãi suất 2,0%. Bị đơn ông Phạm Văn D thừa nhận chữ viết, chữ ký của người vay Phạm Văn D trong 02 Giấy vay tiền trên là của ông D, nhưng ông D cho rằng việc ông ký vào 02 giấy vay ngày 17/3/2022 và ngày 22/5/2022 xuất phát từ việc ông D nhờ bà Th làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, ông D chỉ kí vào giấy làm tin, chứ ông D không vay tiền của bà Th, khi ông D nhờ bà Th đi làm bìa đỏ lần đầu, ông D đã đưa cho bà Th 70.000.000đồng, đến khi nào bà Th làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao giấy tờ cho ông D thì ông D mới trả nốt tiền còn lại, nhưng ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc viết giấy vay tiền xuất phát từ thỏa thuận nhờ bà Th làm dịch vụ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như không có chứng cứ chứng minh bà Th đã nhận 70.000.000đồng từ ông D. Xét thấy, thời điểm xác lập giao dịch, bà Cao Thị Th và ông Phạm Văn D đều là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức của giấy vay tiền phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng vay tài sản ngày 17/3/2022 và ngày 22/5/2022 là có thực và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Xét thấy thời điểm quyền và lợi ích của nguyên đơn bị xâm phạm do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ căn cứ theo giấy vay nợ thứ hai vào ngày 01/7/2022 đến ngày khởi kiện 03/10/2025 đã quá 03 năm, hết thời hiệu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng về tài sản, bị đơn ông Phạm Văn D làm đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, mặt khác bà Cao Thị Th cũng rút một phần yêu cầu khởi kiện về lãi suất, chỉ yêu cầu bị đơn phải trả số nợ gốc, do đó Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn ông Phạm Văn D phải trả cho bà Cao Thị Th số nợ gốc là 185.000.000đồng là phù hợp, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn D, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn D phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D đã nộp theo biên lai số 0004243 ngày 17/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2026/DS-ST, ngày 10/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án. Các điều 163, 164, 166, 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Th.

1. Buộc ông Phạm Văn D phải trả cho bà Cao Thị Th số tiền nợ gốc 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 9.250.000 đồng *(chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)*.

Hoàn trả cho bà Cao Thị Th số tiền tạm ứng án phí 6.811.000 đồng *(Sáu triệu tám trăm mười một nghìn đồng)* đã nộp tại biên lai số 0001412, ngày 03/10/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 5 - Đắk Lắk.

Bị đơn ông Phạm Văn D phải chịu 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm; khấu trừ vào 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông D đã nộp theo biên lai số 0004243, ngày 17/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk

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

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, 7 và 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.

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm-TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 5;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Duy Thuấn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Duy Thuấn