

Bản án số: 319/2026/DS-PT
Ngày 15 – 4 – 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 CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Lê Phan Công Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2026/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2026 về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn T, sinh năm 1960 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số 096060010732 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/01/2022

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

Căn cước công dân số 096163001727 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/12/2024

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P: Bà Trần Thị L, sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Ngô Thị T1, sinh ngày 24/12/1970 (Có mặt);

Căn cước công dân số: 096170004176 do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/11/2021.

Địa chỉ cư trú: Ấp D, xã Đ, tỉnh Cà Mau.

- Người kháng cáo: Bà Ngô Thị T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bà Trần Thị L trình bày:

Giữa bà P và ông T với bà T1 có giao dịch hui và cho vay tiền, vàng với nhau thời gian dài. Đến ngày 24/8/2023al, giữa bà P và ông T với bà T1 chốt lại số nợ, bà T1 viết biên nhận nợ xác định còn nợ lại ông T và bà P 101 chỉ vàng 24k, thoả thuận ngày 10/9/2023al phải thanh toán cho ông T và bà P; trường hợp không thanh toán thì phải tính lãi, nhưng không thoả thuận mức lãi suất. Từ khi chốt nợ đến nay bà T1 không thanh toán nợ cho ông T và bà P. Nay ông T và bà P khởi kiện yêu cầu bà T1 thanh toán cho ông T và bà P 101 chỉ vàng 24k.

- Theo bà Ngô Thị T1 trình bày:

Bà T1 thừa nhận có việc giao dịch vay tiền, vàng của ông T và bà P như bà L trình bày là đúng. Đến ngày 24/8/2023al, bà T1 có ký biên nhận xác định còn nợ lại ông T và bà P 101 chỉ vàng 24k, thoả thuận ngày 10/9/2023al phải thanh toán cho ông T và bà P, trường hợp không thanh toán thì phải tính lãi, nhưng không thoả thuận mức lãi suất. Đến tháng 9/2023al, bà T1 đã thanh toán cho ông T và bà P 101 chỉ vàng 24k = 540.000.000 đồng, cộng thêm khoản nợ khác 30.000.000 đồng, tổng cộng là 570.000.000 đồng. Hình thức thanh toán là bà T1 đã chuyển nhượng cho ông T và bà P một phần đất ngang 6m, dài 19m tọa lạc khóm F, phường A, thành phố C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho đồng sở hữu là Ngô Thị T1, Nguyễn Thị Bích H (Địa chỉ: Ấp D, xã Đ), Lê Thanh T2 (Địa chỉ: Ấp C, xã Đ), giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng để đối trừ số nợ 570.000.000 đồng. Do thống nhất với nhau, nên bà P có đưa cho bà T1 10.000.000 đồng để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng bà T1 không nhận, bà T1 hẹn tháng 02/2024al sẽ đi làm thủ tục chuyển tên cho ông T và bà P; nhưng khi bà T1 yêu cầu giao sổ đỏ để bà T1 đi làm thủ tục thì bà P yêu cầu bà T1 trả bằng vàng, do lúc này giá vàng đang tăng. Giữa các bên thoả thuận có lập biên bản, ghi nhận giá chuyển nhượng, không ghi rõ việc đối trừ 101 chỉ vàng 24k. Từ khi thoả thuận bà T1 tính giao đất thực tế và Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông T và bà P quản lý, nhưng hợp đồng chưa chứng thực. Tất cả giấy tờ được lập giữa các bên đều do ông T và bà P quản lý. Do phía ông T và bà P đồng ý nhận đất nên bà T1 mới làm giấy tay, gia đình thống nhất để ông T, bà L đứng tên nên trong giấy tay để chuyển nhượng cho ông T, bà L. Bà T1 xác định bà T1 đã thanh toán xong cho ông T và bà P 101 chỉ vàng 24k nên không đồng ý yêu cầu của ông T và bà P. Trường hợp không chấp nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng để thanh toán nợ thì bà T1 yêu cầu ông T và bà P phải yêu cầu riêng từng người thanh toán, do số nợ này bà T1 nhận nợ thay cho nhiều người.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:30/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3– Cà Mau quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P. Buộc bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P 101 chỉ vàng 24k.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 03/02/2026, bà Ngô Thị T1 có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T và bà P.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ngô Thị T1 giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Bà T1 phát biểu: Bà T1 chỉ nợ ông T và bà P tiền chứ không có nợ vàng, số tiền nợ là 570.000.000 đồng, nhưng bà đã chuyển nhượng phần đất cho ông T và bà P với giá bằng 600.000.000 đồng để trừ xong khoản nợ. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà P. Trường hợp chấp nhận yêu cầu của ông T và bà P buộc bà trả nợ, thì yêu cầu buộc ông T và bà P trả lại cho bà bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà do ông T và bà P đang giữ.

Bà L phát biểu: Bà T1 nợ ông T và bà P vàng chứ không phải nợ tiền và cũng không có việc bà T1 sang nhượng đất cho ông T và bà P để trừ nợ như bà T1 trình bày. Đối với bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 do ông T và bà P đang giữ, ông T và bà P đồng ý trả lại cho bà T1 khi bà T1 trả xong nợ cho ông T và bà P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị T1, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông T và bà P trả lại cho bà T1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 khi bà T1 trả xong khoản nợ cho ông T và bà P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Ngô Thị T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, bà T1 thừa nhận giữa ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P với bà T1 có giao dịch hui và cho vay tiền, vàng với nhau. Đến ngày 24/8/2023^{al}, giữa ông T và bà P với bà T1 chốt lại số nợ, bà T1 viết biên nhận nợ, xác định còn nợ lại ông T và bà P 101 chỉ vàng 24k. Đây là tình tiết được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông T và bà P cho rằng bà T1 chưa thanh toán cho ông T và bà P số vàng 101 chỉ vàng 24k theo biên nhận nợ ngày 24/8/2023^{al}, nên khởi kiện yêu cầu bà T1 trả cho ông, bà 1 chỉ vàng 24K. Bà T1 cho rằng đã thanh toán xong 101 chỉ vàng 24k cho ông T và bà P. Cụ thể, các bên thống nhất 101 chỉ vàng 24k bà T1 nợ quy ra bằng 540.000.000 đồng, cộng thêm khoản nợ khác bà T1 thiếu 30.000.000 đồng, tổng cộng là 570.000.000 đồng. Bà T1 đã chuyển nhượng cho ông T và bà P một phần đất ngang 6m, dài 19m, tọa lạc khóm F, phường A, thành phố C với giá bằng 600.000.000 đồng để trừ khoản nợ của ông T và bà P tổng số tiền 570.000.000 đồng.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, phía ông T và bà P không thừa nhận có việc thỏa thuận quy đổi 101 chỉ vàng 24k bằng 540.000.000 đồng và bà T1 chuyển nhượng cho ông T và bà P phần đất (ngang 06m, dài 19m) để trừ khoản nợ như bà T1 trình bày. Bà T1 không cung cấp thêm được tài liệu cứ nào khác để chứng minh ngoài “Giấy sang đất nền” ngày 07/10/2023^{al}. Tuy nhiên, tại “Giấy sang đất nền” ngày 07/10/2023^{al} không thể hiện có việc quy đổi số vàng 101 chỉ vàng 24k bằng

540.000.000 đồng, không thể hiện nội dung chuyển nhượng phần đất để đổi trừ số vàng còn nợ ông T và bà P; giấy sang đất nền do bà T1 do bà T1 viết, chỉ có một mình bà T1 ký tên và cũng không được ông T và bà P thừa nhận, nên không có cơ sở để xác định có việc bà T1 đã thanh toán xong nợ cho ông T và bà P như bà T1 đã trình bày. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và bà P, buộc bà T1 trả cho ông T và bà P số vàng 101 chỉ vàng 24K là có căn cứ.

[4] Đối với bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 số DM 728969 cấp ngày 16/11/2023 cho bà T1 đứng tên (cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Bích H, bà Lê Thanh T2) đã giao cho ông T và bà P quản lý, tại phiên toà phúc thẩm xác định nếu buộc bà T1 phải trả cho ông T3 và bà P 101 chỉ vàng 24k, thì bà T1 yêu cầu ông T và bà P phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1. Bà L đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 khi bà T1 trả xong khoản nợ 101 chỉ vàng 24k cho ông T và bà P. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận và buộc ông T và bà P trả lại cho bà T1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 khi bà T1 trả xong khoản nợ 101 chỉ vàng 24k cho ông T và bà P.

[5] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà Ngô Thị T1, sửa bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm bà Ngô Thị T1 phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[7] 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 nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị T1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2026/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P.

Buộc bà Ngô Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P 101 chỉ vàng 24k.

- Buộc ông T và bà P trả lại cho bà T1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 728969 cấp ngày 16/11/2023 cho bà Ngô Thị T1 đứng tên (cùng sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Bích H, bà Lê Thanh T2) khi bà T1 trả xong 101 chỉ vàng 24k cho ông T và bà P.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Ngô Thị T1 phải chịu 57.086.000 đồng. Ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị P không phải chịu án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Ngô Thị T1 phải chịu 300.000 đồng. Ngày 03/02/2026, bà T1 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001344 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được đối trừ chuyển thu án phí.

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.

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, 7a, 7b 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân khu vực 3- Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 3- Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Nguyễn Thành Lập