

Bản án số: 325/2025/DS-PT

Ngày: 19 - 8 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Quế

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 173/2025/TLPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 243/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm: 1982; địa chỉ cư trú: Khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau) và bà Ngô Thị Mỹ T1, sinh năm: 1984; địa chỉ cư trú: khóm A, phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau).

- Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Bà Phan Ngọc T2, sinh năm: 1980; đăng ký thường trú: Khóm A, phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là phường B, tỉnh Cà Mau); chỗ ở: Khóm A, phường G, tỉnh Cà Mau; văn bản ủy quyền ngày 06/01/2024 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1981 và bà Ngô Ái L, sinh năm: 1992; Cùng địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện P, tỉnh Cà Mau (nay là xã P, tỉnh Cà Mau).

- Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Ông Đặng Minh H, sinh năm: 1980; địa chỉ cư trú: Số B, đường C, khóm E, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau); văn bản ủy quyền ngày 02/12/2024 (có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn K và bà Ngô Ái L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/12/2017, ông Lê Hữu T và bà Ngô Thị Mỹ T1 có lập hợp đồng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn K, bà Ngô Ái L vay số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1,5%/tháng, trả lãi ngày 29 hàng tháng, không quy định thời gian trả vốn. Ngày 16/8/2019, ông K trả vốn 100.000.000 đồng, ngày 01/11/2019 trả vốn 100.000.000 đồng, lãi trả đầy đủ.

Bà T1 có tham gia dây hui 10.000.000 đồng do bà L làm chủ mở ngày 10/10/2020. Bà T1 chơi hùn 1/2 chân hui, có thỏa thuận số tiền hui sống do bà L đóng thay để trừ vào tiền lãi vay. Một nửa ($\frac{1}{2}$) chân hui này bà T1 đã hốt được số tiền 160.500.000 đồng, bà L đã giao cho bà T1 145.500.000 đồng, còn nợ 15.000.000 đồng, không yêu cầu không trong vụ án này.

Từ đầu tháng 7/2021 đến nay, vợ chồng ông K có trả lãi nhưng không đúng hạn, không đủ tiền lãi như thỏa thuận, cụ thể:

- Từ đầu tháng 7 đến tháng 12 năm 2021, trả lãi được 10.000.000 đồng;
- Năm 2022, trả lãi được 200.000.000 đồng, trong đó có 12 tháng tiền hui là 48.000.000 đồng do bà L đóng hui thay cho bà T1;
- Năm 2023, trả lãi được 73.000.000 đồng, trong đó có 12 tháng tiền hui là 48.000.000 đồng, bà L đóng hui thay bà T1;
- Năm 2024, trả được 54.000.000 đồng, trong đó có 09 tháng tiền hui là 36.000.000 đồng, bà L đóng hui thay bà T1;
- Sau khi ông T, bà T1 khởi kiện, vợ chồng ông K đã chuyển trả tiền lãi vào các ngày 11, 29 tháng 11 năm 2024 với số tiền là 10.000.000 đồng;

Như vậy, tổng số tiền lãi đã trả tính từ tháng 7/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/4/2025) là 347.000.000 đồng. Việc trả số tiền vốn và lãi nêu trên các bên thực hiện bằng chuyển khoản. Việc trao đổi nhắn tin qua messenger giữa các bên là có nhưng bà T1 không đồng ý xóa lãi cho ông K, bà L.

Ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông K, bà L trả số tiền vốn vay là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi theo thỏa thuận 1,5%/tháng tính từ tháng 7/2021 đến ngày xét xử (ngày 15/4/2025) với số tiền lãi còn nợ là 552.100.000 đồng. Do ông T đã ly hôn bà T1 nên đồng ý khoản nợ trên giao cho bà T1 toàn quyền sở hữu, không yêu cầu Tòa án buộc ông K, bà L trả nợ cho ông.

- Bị đơn trình bày:

Thống nhất về thời gian vay, số tiền vay, mức lãi suất như nguyên đơn trình bày. Theo thỏa thuận mỗi tháng vợ chồng ông K phải trả số tiền lãi là 22.500.000 đồng, vào ngày 29 hàng tháng. Đồng thời, bà L có mở dây hui 10.000.000 đồng ngày 10/10/2020 âm lịch, dây hui có 36 chân, mỗi tháng khui một lần vào ngày 10 hàng tháng, hui mẫn vào tháng 8/2024 âm lịch. Dây hui này bà T1 hùn chơi với ông Nguyễn Chí N 01 chân (mỗi người 1/2 chân). Vợ chồng bà L chơi 03 chân, danh sách hui ghi tên ông K. Bà L với bà T1 thỏa thuận việc đóng hui ở mỗi kỳ sẽ được trừ vào tiền lãi. Do bà T1 cần hốt hui, các bên thống nhất bà T1 hốt $\frac{1}{2}$ chân và bà L hốt $\frac{1}{2}$ chân, còn $\frac{1}{2}$ chân hui của ông N sẽ gộp vào $\frac{1}{2}$ chân hui còn lại của bà L. Bà T1 hốt hui ở kỳ thứ 31 được số tiền 160.500.000 đồng (đã trừ cò 6.000.000 đồng), bà L đã giao tiền hui cho bà T1 145.500.000 đồng, còn nợ lại 15.000.000 đồng. Khoản nợ này bà L với bà T1 tự tính toán sau, không yêu cầu trong vụ án này.

Quá trình vay, vợ chồng ông K đã trả lãi và vốn như sau:

- Từ tháng 01/2018 đến ngày 16/8/2019, trả được 427.500.000 đồng tiền lãi và 100.000.000 đồng tiền vốn;
- Từ tháng 9/2019 đến ngày 01/11/2019, trả được 64.500.000 đồng tiền lãi và 100.000.000 đồng tiền vốn;
- Từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2020, trả được 146.000.000 đồng tiền lãi; trong đó chuyển khoản 98.000.000 đồng và trừ qua tiền hụi 48.000.000 đồng;
- Từ tháng 01/2021 đến tháng 12/2021, do dịch bệnh covid, việc làm ăn thua lỗ, vợ chồng ông K có nhắn tin trên messenger xin trả vốn, không trả lãi được bà T1 đồng ý. Theo đó số tiền vốn đã trả là 214.000.000 đồng (ông K chuyển trả 19.000.000 đồng, bà L chuyển trả 147.000.000 đồng và đóng hụi thay 48.000.000 đồng);
- Năm 2022, công việc làm ăn khó khăn, tháng 01 vợ chồng ông K không trả vốn đến tháng 02 bà L với bà T1 thỏa thuận trên messenger thống nhất mỗi tháng bà L chuyển trả 20.000.000 đồng tiền vốn còn tiền lãi tính sau. Vì ông K không lo làm ăn nên bà L có nhắn với bà T1 đừng cho ông K hay về việc bà L trả tiền vốn để ông K cùng lo trả nợ. Tính từ tháng 02/2022 đến tháng 12/2022, đã trả được 210.000.000 đồng tiền vốn;
- Năm 2023, trả được 90.000.000 đồng (ông K chuyển trả 25.000.000 đồng, bà L chuyển trả 17.000.000 đồng và đóng hụi thay 48.000.000 đồng);
- Từ tháng 01/2024 đến tháng 11/2024, trả được 75.000.000 đồng tiền vốn (bà L chuyển trả 43.000.000 đồng và đóng thay tiền hụi cho chị T1 32.000.000 đồng).

Tổng số tiền vốn vợ chồng ông K đã trả cho bà T1 là 789.000.000 đồng, chỉ còn nợ và đồng ý trả cho bà T1 số tiền vốn gốc là 711.000.000 đồng, không đồng ý trả lãi vì các bên đã thống nhất không tính lãi từ tháng 7/2021.

Tại Bản án sơ thẩm số: 81/2025/DS-ST ngày 15/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau); căn cứ các Điều 466, 468 và Điều 469 của Bộ luật Dân sự quyết định: Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Hữu T và bà Ngô Thị Mỹ T1.

Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Ngô Ái L trả cho bà Ngô Thị Mỹ T1 tổng số tiền vốn và lãi là 1.852.100.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/4/2025, ông Nguyễn Văn K và bà Ngô Ái L kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền 1.852.100.000đ. Ông K, bà L đồng ý trả số tiền vốn 711.000.000đ và tiền lãi theo từng thời gian vợ chồng ông, bà đã trả vốn từ năm 2021 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đại diện của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận số tiền bị đơn chuyển trả nguyên đơn là tiền trả vốn, do nguyên đơn đã đồng ý không tính lãi từ tháng 7/2021.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu, về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308; của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn K và bà Ngô Ái L; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2025/DS-ST ngày 15/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau), buộc ông K, bà L trả cho bà T1 tổng số tiền vốn và lãi là 1.800.200.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất được việc vay nợ như sau: Ngày 29/12/2017, bị đơn có vay của nguyên đơn số tiền 1.500.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 1,5%/tháng, không quy định thời hạn trả vốn. Ngày 16/8/2019 và ngày 01/11/2019, bị đơn đã trả được số tiền vốn là 200.000.000 đồng, còn nợ lại 1.300.000.000 đồng tiền vốn. Nguyên đơn cho rằng bị đơn còn nợ tiền vốn là 1.300.000.000 đồng và tiền lãi từ tháng 7/2021 đến 15/4/2025 là 552.100.000 đồng. Bị đơn xác định từ tháng 01/2021, đã có nhắn tin được nguyên đơn đồng ý cho trả vốn, không phải trả lãi. Từ đó đến nay, bị đơn đã trả được 589.000.000 đồng tiền vốn. Như vậy, tổng số tiền vốn bị đơn đã trả là 789.000.000 đồng, còn nợ vốn 711.000.000 đồng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của nguyên đơn và đại diện của bị đơn thống nhất đến thời điểm tháng 7/2021 số vốn vay là 1.300.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng từ tháng 7/2021 về sau, số tiền chuyển khoản cho nguyên đơn là tiền trả vốn. Nguyên đơn không thừa nhận có việc đồng ý cho bị đơn trả vốn, không phải trả lãi. Theo tin nhắn vào lúc 15h45' ngày 09/10/2023, T1 gửi cho K có nội dung: *“E nhận lãi như vậy hết tháng 10 nhe a K qua tháng 11 a đóng lãi 1,5% của 1 tỷ 3 như củ cho e nhe. Đầu năm nay tới giờ e để cho a nợ lãi và mấy tháng nay e lấy chỉ hơn 8 triệu/thang e đã gồng tiếp a, giờ e hết khả năng rồi. Bé M sắp lên lớp 12 rồi e cần vốn để làm ăn clo cho nó đi đại học nữa nên a gom vốn lại cho e dùm đi. Chứ giờ lãi a kg đưa đủ, vốn cũng kg gom cho e, e đâu có tiền để làm ăn gì đâu em chỉ có nhieu vốn thôi. E xem gom lại giúp e đi A chuyển lãi tháng rồi với tháng này dùm e luôn”*. Tin nhắn lúc 20h11' ngày 09/10/2023, K gửi cho T1 có nội dung: *“a gio lam gi co tien tra lai em, tra von con ko co tien tra em nua. Em thong cam dùm a”*. Như vậy, vào thời điểm tháng 10/2023, bà T1 vẫn nhắn tin đòi tiền lãi nên việc bị đơn cho rằng bà T1 đồng ý cho vợ chồng ông K, bà L trả vốn, không phải trả lãi là không có căn cứ. Án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả tiền vốn vay là 1.300.000.000đ và lãi theo thỏa thuận từ tháng 7/2021 đến 15/4/2025 là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Xét quá trình vay nợ, trả nợ, thấy rằng: Giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch vay mượn tiền và chơi hụi thời gian dài, kết quả sao kê tài khoản tại ngân hàng thể hiện bị đơn có chuyển khoản cho nguyên đơn nhiều lần và nguyên đơn cũng có chuyển khoản ngược lại cho bị đơn, không nêu rõ nội dung từng lần chuyển khoản.

Bị đơn cho rằng từ tháng 01/2021 đến tháng 12/2021 đã trả được 214.000.000 đồng, từ tháng 02/2022 đến tháng 12/2022 đã trả được 210.000.000 đồng, năm 2023 đã trả được 90.000.000 đồng, từ tháng 01/2024 đến tháng 11/2024 đã trả được 75.000.000 đồng. Tổng cộng đã trả 589.000.000 đồng. Tuy nhiên, theo tài liệu sao kê tài khoản ngân hàng của bà L thể hiện: Từ ngày 15/6/2020 đến ngày 06/7/2024, bà L đã chuyển khoản cho bà T1 556.450.000 đồng, trong đó, từ ngày 11/7/2021 đến ngày 06/7/2024, bà L chuyển khoản cho bà T1 tổng số tiền 387.050.000 đồng. Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới thể hiện có trả tiền cho nguyên đơn. Do đó, có căn cứ chấp nhận số tiền lãi bị đơn đã trả cho nguyên đơn từ tháng 7/2021 đến 06/7/2024 là 387.050.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn thì thấy: Lãi suất các bên thỏa thuận 1,5%/tháng là không vượt quá quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ tháng 7/2021 đến 15/4/2025 với số tiền 552.100.000 đồng là chưa chính xác nên cần tính lại như sau: Thời gian là 03 năm 09 tháng 15 ngày (bằng 45,5 tháng) x mức lãi suất 1,5%/tháng x tiền vốn 1.300.000.000 đồng = 887.250.000 đồng trừ đi số tiền bị đơn đã trả là 387.050.000 đồng, số tiền lãi bị đơn còn nợ là 500.200.000 đồng.

[5] Từ những phân tích trên, thấy cấp cấp sơ thẩm có sai sót trong việc tính toán số liệu nên phải sửa bản án sơ thẩm, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền vốn vay và tiền lãi là 1.800.200.000đ.

[6] Do sửa án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu trên số tiền 1.800.200.000 đồng là: 36.000.000 đồng + (3% x 1.000.200.000 đồng) = 66.006.000 đồng.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Ngô Ái L; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 81/2025/DS-ST ngày 15/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Cà Mau).

2. Căn cứ các Điều 466, 468 và Điều 469 của Bộ luật Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu T, bà Ngô Thị Mỹ T1. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Ngô Ái L trả cho bà Ngô Thị Mỹ T1 tổng số tiền vốn và lãi vay là 1.800.200.000đ (một tỷ tám trăm triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không tự nguyện thi hành xong thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Áp dụng Điều 147 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;

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K và bà Ngô Ái L phải chịu số tiền 66.006.000 đồng (sáu mươi sáu triệu không trăm lẻ sáu nghìn đồng chẵn).

Ông Lê Hữu T, bà Ngô Thị Mỹ T1 không phải chịu án phí sơ thẩm, ngày 14/11/2024, ông T, bà T1 đã dự nộp tạm ứng án phí 32.438.000 đồng (ba mươi hai triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003537 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân (nay là Phòng Thi hành án khu vực 3 Cà Mau) được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn K và bà Ngô Ái L không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0004066 ngày 24/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân (nay là Phòng Thi hành án khu vực 3 Cà Mau) được chuyển thu án phí sơ thẩm.

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

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, 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Trần Trọng Nhân