

Bản án số: 94/2025/DS-PT

Ngày: 04 – 3 - 2025

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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập;

Ông Ninh Quang Thế.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Phương Linh - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Điện - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 417/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hồng T; sinh năm: 1972; cư trú tại: Số F đường T, Khóm A, Phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

**Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Hiền L; sinh năm: 1964 (có mặt);

2 Bà Nguyễn Thị L1; sinh năm: 1963 (có mặt);

3. Chị Nguyễn Thị Kim H; sinh năm: 1992 (vắng);

4. Anh Nguyễn Chí H1; sinh năm: 1990 (vắng).

Cùng cư trú tại: Ấp T, Xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Do có kháng cáo của: Bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Hiền L – là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và bổ sung tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T trình bày: Ngày 02/6/2023 âm lịch (AL), bị đơn có vay của ông số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, có viết hợp đồng cầm

cổ đất. Nội dung hợp đồng là bị đơn vay tiền và thế chấp sổ chủ quyền đất đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số CH 434946, thửa số 137, tờ bản đồ số 11, đứng tên Nguyễn Hiền L, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã L, thành phố C, diện tích 657m<sup>2</sup>. Sau khi vay tiền, bị đơn có giao cho ông bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất nêu trên nhưng sau đó bị đơn đã mượn lại. Quá trình vay, ngày 02/7/2023 AL bị đơn đã trả được 03 tháng tiền lãi là 36.000.000 đồng và tiền vốn là 200.000.000 đồng. Từ ngày 02/7/2023 AL đến ngày 02/11/2023 AL bị đơn đóng tiếp 04 tháng tiền lãi là 54.000.000 đồng và ngưng đóng lãi từ ngày 02/11/2023 cho đến nay. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn xác định số vốn 200.000.000 đồng bị đơn thanh toán cho nguyên đơn vào tháng 11/2023 và bị đơn thanh toán được thêm 02 tháng tiền lãi bằng 24.000.000 đồng trên số vốn còn lại 400.000.000 đồng. Từ ngày 02/12/2023 bị đơn ngưng đóng lãi cho đến nay. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số vốn 400.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/12/2023 đến ngày 02/12/2024 là 12 tháng x 400.000.000 đồng x 1.66%/tháng bằng số tiền 79.680.000 đồng, thời gian còn lại đến ngày xét xử sơ thẩm ông không yêu cầu. Tổng số tiền ông yêu cầu các bị đơn phải thanh toán là 479.680.000 đồng.

Đồng thời, ông T xác định giao dịch giữa hai bên đương sự là giao dịch vay tiền, bị đơn chỉ giao cho ông bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ để làm tin nhưng ông đã trả cho bị đơn bản gốc giấy chứng nhận QSDĐ, bị đơn là người đang quản lý, sử dụng phần đất từ khi vay tiền đến nay. Do đây không phải là hợp đồng cầm cố QSDĐ mà chỉ là giao dịch vay tiền nên nguyên đơn xin rút lại phần yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 02/6/2023. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 479.680.000 đồng, ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu gì khác.

*Tại biên bản ghi ý kiến ngày 11/10/2024 bị đơn ông Nguyễn Hiền L và bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Ngày 02/6/2023 AL, bị đơn có vay của ông Nguyễn Hồng T số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3%/tháng, có viết hợp đồng cầm cố đất. Nội dung hợp đồng là bị đơn vay tiền và thế chấp phần đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH 434946, thửa số 137, tờ bản đồ số 11, đứng tên Nguyễn Hiền L, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã L, thành phố C, diện tích 657m<sup>2</sup>. Hiện tại phần đất trên bị đơn đang thế chấp Ngân hàng TMCP S để vay tiền. Bị đơn đã ngưng đóng lãi từ tháng 11/2023 đến nay. Nay nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố QSDĐ ngày 02/6/2023 ông bà đồng ý và đồng ý trả cho ông T số tiền 400.000.000 đồng nhưng do hoàn cảnh khó khăn, ông bà xin trả dần.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 417/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau đã quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Hiền L, bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Thị Kim H thanh toán cho ông Nguyễn Hồng T số tiền vay tổng cộng vốn và lãi là 479.680.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 02/6/2023.

*Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ Thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.*

Ngày 27/12/2024 ông Nguyễn Hiền L và bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu xem xét, điều chỉnh lãi suất theo mức lãi suất nhà nước quy định và đối trừ tiền lãi đã đóng cho nguyên đơn, đồng thời xin miễn án phí do là người cao tuổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 417/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo hướng tính lãi lại theo quy định của pháp luật, đối trừ số tiền lãi đã đóng 78.000.000 đồng và xét miễn án phí cho ông L và bà L1 do là người cao tuổi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Xét đơn kháng cáo của các bị đơn Nguyễn Hiền L và Nguyễn Thị L1 nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn về lãi vay và xin miễn án phí, Hội đồng xét xử xét thấy

[2.1] Nguyên và bị đơn đều thừa nhận ngày 02/6/2023 AL bị đơn có vay 600.000.000 đồng (lãi 3%/tháng), đến ngày 02/11/2023 AL trả 200.000.000 đồng. Nguyên đơn trình bày bị đơn đã trả lãi được 78.000.000 đồng. Nay bị đơn kháng cáo yêu cầu tính lãi theo quy định pháp luật, đối trừ lãi đã trả theo mức lãi cao.

[2.2] Nguyên đơn xác định bị đơn đã đóng lãi được 78.000.000 đồng, bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc đóng lãi nhiều hơn số tiền 78.000.000 đồng, nên chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn.

[2.3] Mức lãi suất đôi bên thỏa thuận khi vay là 3%/tháng, là cao so với quy định của pháp luật, nên khi bị đơn yêu cầu điều chỉnh lãi theo quy định pháp luật thì được chấp nhận với mức lãi suất 1,66%/tháng. Tính lãi lại như sau:

- Từ 02/6/2023 AL đến 02/11/2023 AL là 05 tháng, vốn 600.000.000đ.

$600.000.000đ \times 1,66\% \times 5 \text{ tháng} = 49.800.000 \text{ đồng.}$

- Từ ngày 02/12/2023 AL đến 02/12/2024 AL là 12 tháng, vốn 200.000.000đ (nguyên đơn chỉ yêu cầu lãi đến ngày 02/12/2024).

$200.000.000đ \times 1,66\% \times 12 \text{ tháng} = 39.840.000 \text{ đồng.}$

- Đối trừ lãi theo quy định pháp luật và lãi đã đóng theo lãi suất cao (3%):

$(49.800.000 \text{ đ} + 39.840.000đ) - 78.000.000đ = 11.640.000đ$  (lãi còn phải đóng).

- Tổng vốn và lãi bị đơn phải thanh toán:

$400.000.000đ + 11.640.000đ = 411.640.000 \text{ đồng.}$

[3] Do tính lãi lại theo mục [2], nên không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Hồng T về yêu cầu số tiền lãi chênh lệch là 68.040.000 đồng.

[4] Do đơn kháng cáo của ông T và bà L có tình tiết mới là yêu cầu tính lãi lại và xin miễn án phí dân sự sơ thẩm (các đồng bị đơn đều vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm) và các căn cứ nêu trên, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T và bà L, sửa một phần Bản án sơ thẩm về lãi suất và án phí.

[5] Án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Xét miễn án phí cho ông Nguyễn Hiền L, bà Nguyễn Thị L1, do có đơn và là người cao tuổi (xét miễn  $\frac{1}{2}$  trên tổng án phí dân sự sơ thẩm).

- Anh Nguyễn Chí H1 và chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu án phí 10.232.800 đồng (phải chịu  $\frac{1}{2}$  trên tổng án phí dân sự sơ thẩm).

- Ông Nguyễn Hồng T phải chịu án phí 3.402.000 đồng.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hiền L và bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu án phí (đã được miễn dự nộp).

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Hiền L và bà Nguyễn Thị L1, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 417/2024/DS-ST ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng T.

Buộc các bị đơn ông Nguyễn Hiền L, bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Thị Kim H thanh toán cho ông Nguyễn Hồng T số tiền vay tổng cộng vốn và lãi là 411.640.000đ (Bốn trăm mười một triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng).

*Kể từ ngày ông Nguyễn Hồng T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Hiền L, bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Thị Kim H 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.*

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng T về việc yêu cầu thanh toán số tiền lãi 68.040.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng T về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 02/6/2023 giữa ông Nguyễn Hồng T và ông Nguyễn Hiền L, bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Chí H1, chị Nguyễn Thị Kim H.

4. Về án phí

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Xét miễn án phí cho ông Nguyễn Hiền L, bà Nguyễn Thị L1.

- Anh Nguyễn Chí H1 và chị Nguyễn Thị Kim H phải chịu án phí 10.232.800đ (mười triệu hai trăm ba mươi hai nghìn tám trăm đồng).

- Ông Nguyễn Hồng T phải chịu án phí 3.402.000đ (ba triệu bốn trăm lẻ hai nghìn đồng). Ngày 29/7/2024 ông T đã dự nộp số tiền 10.996.000 đồng, theo biên lai số 0009141 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được đối trừ, ông T được nhận lại 7.594.000đ (bảy triệu năm trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hiền L và bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu.

5. 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.

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

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thành Lập - Ninh Quang Thế**

**Đỗ Cao Khánh**

***Nơi nhận:***

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS Thành phố 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**

**Đỗ Cao Khánh**