

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 139/2026/DS-PT

Ngày: 09-02-2026

*“V/v Tranh chấp dân sự về
hợp đồng vay tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Lê Khắc Thịnh.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Phú Thọ.

Ông Võ Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Hà Ngọc Thu Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 767/2025/TBTL-TA ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản, hợp đồng đặt cọc”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 719/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp T, xã B, tỉnh Đồng Tháp;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Hồng T, sinh năm 1983; Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn:

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1959;

2. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1959;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, tỉnh Đồng Tháp;

Đại diện theo ủy quyền của ông L1: Ông Nguyễn Chí T1, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp T, xã B, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh T2, sinh năm 1971; Địa chỉ: ấp T, xã B, tỉnh Đồng Tháp.

Người kháng cáo: Bà Lê Thị L là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị L và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng T trình bày:* Do chỗ lối xóm quen biết với nhau, ngày 25/11/2021 âm lịch bà L có cho vợ chồng bà B, ông L1 vay số tiền 157.000.000 đồng, thỏa thuận miệng lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 03 tháng. Khi vay tiền thì vợ chồng bà B và ông L1 có viết, ký tên vào biên nhận nợ cho bà L.

Đến ngày 19/4/2022, vợ chồng bà B và ông L1 tiếp tục vay bà L số tiền 210.000.000 đồng, để đảm bảo khoản vay vợ chồng bà B và ông L1 đã lập hợp đồng đặt cọc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.027,7m², tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên đất có trồng dừa, thỏa thuận để bà B thu hoạch dừa hàng tháng trừ tiền lãi. Tiền dừa thu hoạch hàng tháng khoảng 3.500.000 đồng, đến ngày 01/5/2024 thì ông L1 và bà B không cho bà L thu hoạch dừa nữa.

Từ lúc vay đến nay thì vợ chồng ông L1 và bà B không trả cho bà L được số tiền vốn nào và ngưng không đóng lãi, không cho thu hoạch dừa từ ngày 01/5/2024 đến nay. Bà L đã nhiều lần liên hệ ông L1, bà B yêu cầu trả số tiền còn nợ là 367.000.000 đồng nhưng ông L1 và bà B cứ hứa hẹn, cố tình né tránh không thực hiện. Nay bà L khởi kiện yêu cầu:

- Buộc bà B và ông L1 trả cho bà L số tiền 367.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 01/5/2024 đến khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

- Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 giữa bà L và bà B, ông L1 đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.027,7m² tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn L1 và đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Chí T1 trình bày:* Ông L1 và bà B là vợ chồng. Anh, ông L1 và bà B chung hộ. Biên nhận ngày 25/11/2021 và hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 ông L1 và bà B có ký tên vào biên nhận. Tuy nhiên số tiền ông L1 và bà B mượn của bà L chỉ là 157.000.000 đồng theo biên nhận ngày 25/11/2021. Còn số tiền 210.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc là bao gồm vốn 157.000.000 đồng và lãi gộp lại, số tiền 210.000.000 đồng này ông L1 và bà B không có nhận. Trong quá trình mượn, ông L1 và bà B có trả vốn cho bà L tổng số tiền 164.000.000 đồng, hiện nay chỉ còn nợ lại số tiền 46.000.000 đồng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông L1 không đồng ý.

** Bị đơn bà Lê Thị B đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà B vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T2 trình bày:* Ngày 19/4/2022, bà L có nhờ ông T2 chứng kiến việc ký kết hợp đồng đặt cọc giữa bà L, bà B và ông L1, do ông T2 là trưởng ấp T. Thời điểm ký có mặt ông T2, bà L, bà B và ông L1. Nội dung hợp đồng là do ông T2 ghi. Các bên

thỏa thuận giá chuyển nhượng là 210.000.000 đồng. Các bên có thỏa thuận nếu trong 03 năm ông L1, bà B có tiền mua lại thì bà L sẽ bán lại. Sau đó ông L1, bà B và bà L, ông T2 cùng ký tên vào. Khi ký tên xong, bà L có giao cho ông L1 và bà B 210.000.000 đồng. Sau đó do đất của ông L1, bà B là đất hộ, các con không chịu bán mới thỏa thuận trả lại tiền cho bà L, mỗi lần bán dũa sẽ trả tiền cho bà L, bà L có tên thường gọi là Bé Ba.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông L1 và bà B trả số tiền còn nợ là 367.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 1,66%/tháng tính từ ngày 01/5/2024 đến ngày 12/8/2025 (làm tròn là 15 tháng): $367.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 15 \text{ tháng} = 91.383.000 \text{ đồng}$; yêu cầu hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ký kết ngày 19/4/2022. Ngoài các yêu cầu trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và nội dung gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông L1 là anh T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu và nội dung gì khác.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 được ký kết giữa bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị B.

Buộc bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền vốn 157.000.000 đồng và tiền lãi 19.546.500 đồng, tổng cộng là 176.546.500 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ theo nội dung quyết định này thì hàng tháng phải trả tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L về việc buộc bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền vốn 210.000.000 đồng và tiền lãi.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn L1 và bà Lê Thị B phải chịu 8.827.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và việc thỏa thuận thi hành án của đương sự theo quy định pháp luật.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2025, nguyên đơn Lê Thị L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả cho bà số tiền vay 210.000.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nguyên đơn Lê Thị L; Sửa một phần bản án sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp về phần án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nơi cư trú của bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng dân sự về vay tài sản, hợp đồng đặt cọc*”, phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Lê Thị L không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm nên có kháng cáo. Tòa án T3 thụ lý giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Bà Lê Thị L cho bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn L1 vay 210.000.000 đồng theo “Hợp đồng đặt cọc” ngày 19/4/2022, việc giao tiền có ông Nguyễn Minh T2 chứng kiến. Phía bị đơn thừa nhận có ký tên hợp đồng đặt cọc nhưng bà L chưa giao số tiền 210.000.000 đồng cho bị đơn nên không đồng ý trả.

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 thể hiện ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị B đồng ý bán cho bà Lê Thị L thửa đất số 115, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.027,7m² trong đó có 300m² đất ở nông thôn, giá chuyển nhượng 210.000.000 đồng. Bà L đặt cọc trước số tiền 210.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 36 tháng kể từ 25/12/2021 đến 25/12/2024, không có nội dung nào thể hiện bà L đã giao cho bị đơn số tiền 210.000.000 đồng. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 09/6/2025, ông Nguyễn Minh T2 xác định nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá 210.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 19/4/2022 các bên ký kết hợp đồng đặt cọc để đảm bảo khoản vay 210.000.000 đồng nhưng bà L không đưa ra được chứng cứ chứng minh có việc vay mượn số tiền trên và bị đơn không thừa nhận có nhận của nguyên đơn số tiền 210.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện về số tiền 210.000.000 đồng của bà L là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Trong vụ án này, nguyên đơn bà Lê Thị L, sinh năm 1964; Bị đơn bà Lê Thị B, sinh năm 1959 và ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1959 đều là người cao tuổi, đều có yêu cầu xin được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Xét yêu cầu của các đương sự nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của 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 nên chấp nhận.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Xét lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 38; Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự. 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị L;
Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Tháp về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L.
Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 19/4/2022 được ký kết giữa bà Lê Thị L và ông Nguyễn Văn L1, bà Lê Thị B.

Buộc bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền vốn 157.000.000 đồng (Một trăm năm mươi bảy triệu đồng) và tiền lãi 19.546.500 đồng (Mười chín triệu năm trăm bốn mươi sáu ngàn năm trăm đồng), tổng cộng là 176.546.500 đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi sáu ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ theo nội dung quyết định này thì hàng tháng phải trả tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị L về việc buộc bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Thị L số tiền vốn 210.000.000 đồng và tiền lãi.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L1 và bà Lê Thị B được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị L được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm, bà Lê Thị L được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã đóng theo biên lai số 0002253 ngày 09/9/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 dân sự 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:

- Phòng TTKT THA TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND Khu vực 1;
- VKSND Khu vực 1
- Phòng THADS Khu vực 1;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA (Châu).

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

Lê Khắc Thịnh