TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2025/DS-PT
Ngày: 28 - 04 -2025
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thọ

Bà Đào Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày các ngày 10, ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê tài sản* ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2024/DS-ST ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu V Bình Thạnh B, phường B, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

Người bảo vệquyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Ngịc T, Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh H.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1967. (có mặt)

Anh Phạm Trung K, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, thị xã L, tỉnh Hậu Giang.

3. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị B, Phạm Trung K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo nội dung đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

- Vào ngày 27/02/2018 âm lịch bà N có cho vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Trần Thị B vay số tiền 290.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận 2.150.000 đồng/tháng, khi vay hai bên có lập biên nhận nợ.

- Vào ngày 29/3/2018 âm lịch bà N có cho vợ chồng ông Phạm Văn H, bà Trần Thị B vay số tiền 480.000.000 đồng và 10 chỉ vàng SIC trong bọc ép nhựa. Lãi suất tiền vay hai bên thỏa thuận 3.800.000đồng/tháng, đối với 10 chỉ vàng SJC mỗi tháng 1 phân 1 ly vàng SJC. Khi vay hai bên có lập biên nhân nợ, vợ chồng bà B có trả cho bà N được số tiền 600.000 đồng.

-Ngày 10/02/2014 vợ chồng bà Trần Thị B và ông Phạm Văn H thuê của bà N phần đất diện tích 3,5 công đất ruộng tầm 03 mét, mỗi năm trả 1.190kg lúa khô. Sau khi chấm dứt hợp đồng thuê bà Trần Thị B và ông Phạm Văn H số tiền thuê đất là 1.000.000 đồng.

Khi vay tiền bà B, ông H có đưa bà N giữ 01 giấy chứng minh nhân dân của bà B, 01 sổ hộ khẩu của hộ ông H, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 467157 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông H. Năm 2022 ông H chết, bà N có đến yêu cầu bà B trả số tiền còn nợ nhưng bà B hứa hẹn mà không thực hiện.

Nay bà N yêu cầu bà Trần Thị B và con của bà B, ông H là Phạm Trung K có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền còn nợ là 770.000.000 đồng tiền vốn, tiền lãi là 447.450.000 đồng. Yêu cầu bà B trả 10 chỉ vàng SJC và 1.000.000 đồng tiền thuê đất.

Đối với các giấy tờ của ông H, bà B hiện nay bà N đang giữ thì sau khi bà B, anh K trả hết số tiền, vàng còn nợ thì bà N sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu cho bà B và ông K.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị B trình bày: Bà B là vợ ông Phạm Văn H, hộ ông Phạm Văn H gồm 03 người, ông Phạm Văn H, bà Trần Thị B và con là Phạm Trung K.

Từ năm 2007 vợ chồng bà B có hỏi vay của bà Nguyễn Thị N số tiền 33.000.000 đồng, lãi suất theo quy định của Nhà nước, do vợ chồng bà B, ông H1 không thực đóng lãi nên bà N cộng dồn số tiền vốn và lãi, đến ngày 27/02/2018 bà N yêu cầu vợ chồng bà B đến nhà bà N để viết biên nhận nợ số tiền 290.000.000 đồng. Bà B đồng ý trả cho bà N số tiền vốn 290.000.000 đồng, phần nợ này bà B có trả lãi cho bà N số tiền 8.899.000 đồng.

Đối với số tiền nợ 480.000.000 đồng và 10 chỉ vàng SJC theo biên nhận ngày 29/3/2018 là do bà N kêu bà B và ông H lên nhà bà N để viết biên nhận nợ nên bà B có viết biên nhận nợ ngày 29/3/2018, bà B và ông H ký tên vào biên nhận trên. Lý do bà B viết biên nhận trên, từ năm 2009 bà B và ông H có vay của bà N số tiền 48.000.000 đồng (vay dùm cho ông Nguyễn Văn K1), bà B đóng lãi đến năm 2016 do lãi đóng không đầy đủ nên bà N cộng dồn vốn và lãi số tiền lên đến 480.000.000 đồng. Năm 2009 bà B có vay của bà N 10 chỉ vàng SJC, sau đó bà B cho ông Nguyễn Văn K1 vay lại sau này ông K1 trả vàng trả vàng trực tiếp cho bà N hết 10 chỉ, còn thiếu lãi là 02 chỉ vàng SJC không có khả năng trả đến năm 2018 bà N kê khai tiền lãi lên 10 chỉ và kêu bà B viết biên nhận ngày 29/3/2018. Bà B đồng ý trả cho bà N số tiền thực tế đã vay của bà N là 48.000.000 đồng và số lãi vàng là 02 chỉ vàng SJC, khi nào ông K1 trả tiền và trả vàng cho abf B thì bà B trả cho bà N. Phần nợ này bà B đã đóng lãi cho bà N số tiền 14.500.000 đồng, nên yêu cầu Tòa án giải quyết khấu trừ lại phần lãi đã trả 14.500.000 đồng.

Ngoài ra bà B còn nợ bà N 1.000.000 đồng tiền thuê đất, bà B đồng ý trả số tiền này cho bà N.

Khi vay tiền bà N có giữ 01 chứng minh nhân dân của bà Trần Thị B, 01 sổ hộ khẩu của ông Phạm văn H, 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 467157 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Phạm Văn H. Đối với giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu thì bà B khong có yêu cầu nhận lại. Còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 467157 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Phạm Văn H thì bà B yêu cầu bà N trả lại.

Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Trung K có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 467157 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Phạm Văn H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 93/2024/DS-ST ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị N đối với bị đơn Trần Thị B, Phạm Trung K.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Trần Thị B, Phạm Trung K đối với nguyên đơn Nguyễn Thị N.

3. Buộc bị đơn Trần Thị B, Phạm Trung K có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị N số tiề 1.317.580.000 đồng (trong đó tiền gốc vay là 770.000.000 đồng và 10 chỉ vàng SJC tính thành tiền 84.060.000 đồng; 1.000.000 đồng tiền thuê đất , lãi suất đối với tiền vay 462.520.000 đồng).

4. Buộc nguyên đơn Nguyễn Thị N có nghĩa vụ trả cho bị đơn Trần Thị B, Phạm Trung K 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 467157 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ Phạm Văn H ngày 14/11/1996.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/10/2024, bị đơn bà Trần Thị B, anh Phạm Trung K kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại phần tiền lãi mà bà N yêu cầu. Bà B, anh K không thống nhất trả lãi cho bà N. Đối với phần vàng bà B, anh K đồng ý trả cho bà N 10 chỉ vàng như bà N yêu cầu.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán các khoản nợ theo biên nhận cộng với lãi suất theo nguyên đơn yêu cầu.

Bị đơn không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của nguyên đơn vì phần biên nhận nợ bị đơn ký với số tiền nêu trên là do nguyên đơn cộng dồn cả lãi vào vốn nên bị đơn chỉ đồng ý trả nợ vốn theo bên nhận. Đối với số vàng bị đơn vay giùm cho ông K1, ông K1 nói đã trả cho nguyên đơn được chỉ nên chỉ đồng ý trả 02 chỉ vàng lãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội

dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm do chưa xác minh tài sản ông K được thừa kế mà buộc ông K liên đới chịu trách nhiệm với bà B trả toàn bộ phần nợ vay của bà B với ông H là vi phạm thủ tục, làm ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của ông Phạm Trung K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị B, anh Phạm Trung K có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị B, anh Phạm Trung K thấy rằng:

[2.1] Giữa nguyên đơn và bà Trần Thị B, ông Phạm Văn H có xác lập giao dịch về hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê đất.

[2.2] Đối hợp đồng vay tài sản bị đơn kháng cáo về phần 10 chỉ vàng SJC bị đơn chỉ đồng ý trả 02 chỉ vàng SJC và kháng cáo về phần lãi suất đối với tiền vay yêu cầu xem xét lại phần tiền lãi do nguyên đơn đã cộng lãi vào chung với gốc để buộc bị đơn làm biên nhận nợ theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2.3] Xét biên nhận nợ ngày 29/3/2018 âm lịch âm lịch thể hiện bà B và chồng là ông H có vay của bà N 10 chỉ vàng SJC và số tiền 480.000.000đồng, biên nhận ngày 27/02/2028 ông H bà B ký nhận vay của bà N số tiền 290.000.000đồng. Tại phiên tòa bà B thừa nhận bà và ông H là người trực tiếp ký vào 02 biên nhận nợ và có thỏa thuận lãi suất. Tuy nội dung biên nhận có thể hiện là vay dùm cho ông Nguyễn Văn K1 10 chỉ vàng SJC nhưng nội dung biên nhận không thể hiện ông K1 phải có trách nhiệm trả nợ cho bà N thay cho bà B.

[2.3] Về yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Đối với khoản vay 290.000.000 đồng lãi suất là 0.75%/tháng và khoản vay 480.000.000 đồng lãi suất là 0,8%/tháng. Như vậy, mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu tối đa là 0,8%/tháng tương ứng 9,6%/năm là không vượt quá mức lãi suất giới hạn quy định tại Điều

468 Bộ luật dân sự năm 2015. Mặc dù cấp sơ thẩm tính lãi quá hạn cho nguyên đơn từ khi vay cho đến ngày xét xử sơ thẩm là chưa phù hợp. Tuy nhiên, mức lãi tính không vượt quá mức quy định, do đó đối với số tiền lãi mà cấp sơ thẩm đã tính là phù hợp.

[3] Xét thấy bà B thừa nhận bà và ông H có ký biên nhận nợ đối với bà N, cấp sơ thẩm buộc bà B phải có trách nhiệm trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác đinh anh Phạm Trung K là đồng bị đơn buộc anh K có trách nhiệm chung với bà B hoàn trả toàn bộ phần nợ theo yêu cầu của nguyên đơn là chưa đúng quy định của pháp luật. Mặc dù anh K là con của ông H, khi ông H chết thì anh K chỉ là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông H để lại. Theo quy định của pháp luật, anh K chỉ phải chịu trách nhiệm trả nợ phần của ông H khi anh K được thừa kế tài sản của ông H.

Trong vụ việc này, bà B ngoài trách nhiệm chính với nghĩa vụ vay nợ thì bà B cũng là người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông H. Do đó, trách nhiệm trả nợ trong vụ án này phải xác định rõ bà B phải chịu bao nhiêu, anh K phải chịu bao nhiêu tương ứng phần di sản thừa kế anh được hưởng từ ông H. Trên thực tế, ông H có để lại di sản là quyền sử dụng đất chung với bà B, cấp sơ thẩm chưa xác định rõ anh K có được thừa kế tài sản của ông H hay chưa, cũng chưa xác định tài sản ông H để lại anh K được thừa kế bao nhiêu để buộc anh K chịu trách nhiệm tương ứng đối với phần di sản được thừa kế theo Điều 615 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

"1. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.2. Trường hợp di sản chưa được chia thì nghĩa vụ tài sản do người chết để lại được người quản lý di sản thực hiện theo thỏa thuận của những người thừa kế trong phạm vi di sản do người chết để lại.

3. Trường hợp di sản đã được chia thì mỗi người thừa kế thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản mà mình đã nhận, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Do đó, bản án sơ thẩm buộc anh K liên đới trả nợ chung với bà B cả khoản nợ gốc và lãi của bà B với ông H là không đúng quy định của pháp luật, làm thiệt thòi quyền lợi chính đáng của anh K. Với sai sót nêu trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với anh K nên Hội đồng xét xử cần phải hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về

cấp sơ thẩm giải quyết lại nhằm xác định rõ trách nhiệm trả nợ theo phần mới đảm bảo quyền lợi chính đáng của các đương sự.

[4]. Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là không có cơ sở để chấp nhận.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là có căn cứ đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Các đương sự chưa phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Hủy bản án sơ thẩm số: 93/2024/DS-ST ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Nguyễn Thị N với bị đơn Trần Thị B và Phạm Trung K.

2. Giao hồ sơ hồ sơ vè Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm các đương sự chưa phải chịu

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28/4/2025).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mạc Thị Chiên