

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 348/2026/DS-PT

Ngày: 28/4/2026

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn.

Các Thẩm phán: Ông Trần Ngọc Tuấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Yên Xuân, Thư ký Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Lê Tấn Cường, Kiểm sát viên cao cấp Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28/4/2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm TAND tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 193/2026/TLPT-DS ngày 12/02/2026, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1970; Địa chỉ: Tổ E, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt); Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang V, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số E đường số D, khu phố F, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 (chết 21/01/2020):

1/ Bà Trần Ngọc D, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A Đ, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

2/ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1975; Địa chỉ: KV T, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà Mai Thị T2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số E T, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4/ Bà Nguyễn Tường V1, sinh năm 1996; Địa chỉ: Số A đường X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Nguyễn Tường Thảo M, sinh năm 1998 (Có mặt)

6/ Bà Nguyễn Tường Linh C1, sinh năm 2002

7/ Ông Nguyễn Tường Thanh L, sinh năm 2004

8/ Trẻ Nguyễn Tường Kim L1, sinh năm 2014 Người đại diện hợp pháp cho trẻ Kim L1: Bà Nguyễn Tường Thảo M, sinh năm 1998 (Có mặt); Cùng địa chỉ: Số A Đ, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Hoàng M1, sinh năm 1989; Địa chỉ: Tổ E, ấp B, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang V, sinh năm 1970 (Có mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Tường Thảo M

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của phía nguyên đơn trình bày:

Ông Hồ Văn T và ông Nguyễn Văn T1 có quen biết nhau từ trước. Năm 2017, ông T có bán cho ông T1 căn nhà với diện tích 53,6m² tại thửa đất số: 416, tờ bản đồ số 7, địa chỉ A đường Đ, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh với giá là 7.700.000.000đồng. Ông T1 có đặt cọc ông T 700.000.000đồng còn nợ lại 7.000.000.000 đồng, có giấy tờ tay.

Việc mua bán trên, vợ ông T là bà M1 có biết. Do công việc của bà M1 bận rộn nên bà M1 để cho ông T toàn quyền quyết định bán căn nhà trên. Thời gian sau, vì thiếu tiền nên ông T1 có hỏi mượn thêm ông T 4.159.000.000 đồng và hứa khi nào bán được căn nhà số A P, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh thì sẽ trả hết số tiền còn thiếu cho ông T vì thấy ông T1 có giá trị tài sản lớn có khả năng chi trả nên ngày 22/09/2017 ông T có lấy số tiền 4.159.000.000 đồng cho ông T1 mượn, lúc này tổng cộng số tiền ông Nguyễn Văn T1 nợ ông Hồ Văn T là 11.159.000.000 đồng, sự việc này hai bên có lập giấy nhận nợ với nội dung “Ông Nguyễn Văn T1 nợ ông T tổng cộng số tiền là 11.159.000.000.

Việc cho ông T1 mượn số tiền trên bà M1 có biết và đồng ý cho ông T đưa cho ông T1 mượn. Qua lời khai trên, bên phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh xem xét như sau:

Ông Hồ Văn T yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại số tiền đã vay (nợ gốc) là 11.159.000.000đồng và tiền lãi phát sinh tính từ 03/10/2017. Theo ông T tạm tính đến ngày 09/07/2024 với lãi suất tạm tính là 10% năm là 7.532.325.000 đồng. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ vào

tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật tạm tính đến ngày kết thúc vụ án xét xử để đảm bảo quyền lợi và công bằng cho nguyên đơn Hồ Văn T.

Theo bị đơn trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 43/2019/TLST-DS ngày 11/01/2019 thì phía bị đơn có đại diện theo ủy quyền là ông Lê Văn T3 tại bản tự khai ngày 09/10/2018 tại Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận có trình bày:

Ngày 10/4/2017 ông T có bán cho ông T1 một căn nhà số A Đ với số tiền 7.700.000.000 đồng, trả trước 700.000.000 đồng cho ông Phạm Văn P là người đứng ra bảo lãnh với ông T sau khi căn nhà số A P hoàn tất việc mua bán căn nhà trên thì ông T1 trả hết tiền cho ông T.

Tháng 11/2017, ông T đồng ý mua lại căn nhà 117 P, ông T đặt cọc 11.000.000.000 đồng gồm 7.000.000.000 đồng tiền nhà và 4.000.000.000 đồng tiền đặt cọc vì không có người mua ông T cũng không đủ tiền để mua căn nhà 117 P nên việc đặt cọc ông T không mua thì mất cọc, ông T mua thì ông T1 tiếp tục bán căn nhà nói trên.

Vụ án được thụ lý lần đầu theo thông báo thụ lý số 43/2019/TLST-DS ngày 11/01/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng tặng cho nhà ở, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, sau đó được tách ra thành 02 vụ án là vụ án thụ lý số 43/2019/TLST-DS ngày 11/01/2019 về việc “Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền, hủy hợp đồng tặng cho nhà ở, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” và vụ án thụ lý số: 483/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”; do bị đơn chết ngày 21/01/2020 nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn tham gia tố tụng và đã tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, không cho ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hoàng M1 và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Quang V2 trình bày:

Bà thống nhất trình bày của ông Hồ Văn T.

Người làm chứng ông Phạm Văn P trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 43/2019/TLST-DS ngày 11/01/2019, ông Phạm Văn P trình bày: Ông P, ông T và ông T1 có mối quan hệ là bạn bè. Ông P biết và chứng kiến sự việc năm 2017 ông T có bán cho ông T1 căn nhà số A Đ, Phường A, quận P với giá 7.700.000.000 đồng, ông T đã nhận cọc

700.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tay xác nhận việc đặt cọc, sau đó ông T ủy quyền cho ông T1 để ông T1 tìm kiếm người mua lại căn nhà. Sau đó, ông T1 có mượn thêm ông T tổng cộng hai lần với số tiền 4.159.000.000 đồng và cam kết trong vòng 10 ngày sẽ lấy tiền bán căn nhà số A P, Phường F, Quận C thì sẽ trả hết số tiền thiếu cho ông T. Hai bên có làm Giấy nhận nợ với nội dung “Ông Nguyễn Văn T1 nợ ông Hồ Văn T tổng cộng số tiền là 11.159.000.000 đồng” và ông T1 đã thu hồi lại các giấy tờ ký trước đó bao gồm: Hợp đồng đặt cọc và các Giấy mượn tiền.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 435/2025/DS-ST ngày 27/6/2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

Buộc các ông/bà Nguyễn Tường Thảo M, Nguyễn Tường Thanh L và Nguyễn Tường Kim L1 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Hồ Văn T số tiền là: 19.759.000.000đồng, trong đó: Tiền gốc là 11.159.000.000đồng và số tiền lãi là 8.600.000.000đồng trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Văn T1 chết để lại mà các ông/bà Nguyễn Tường Thảo M, Nguyễn Tường Thanh L và Nguyễn Tường Kim L1 đã nhận theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 0003798 ngày 27/7/2020 tại Văn phòng C2.

Thi hành một lần và ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Các ông/bà Nguyễn Tường Thảo M, Nguyễn Tường Thanh L và Nguyễn Tường Kim L1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 127.759.000đồng.

Hoàn trả cho ông Hồ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.040.000đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0041159 ngày 31/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

3/ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 193/2024/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2024 về việc áp dụng biện pháp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Tiếp tục duy trì số tiền ký quỹ 500.000.000đồng bảo đảm cho việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 179/2024/QĐ-BPBD ngày 30/9/2024.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề về quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 15/8/2025 Bà Nguyễn Tường T4 My làm đơn kháng cáo nêu lý do, bản án sơ thẩm không thỏa đáng, yêu cầu phúc xử lại bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm; Phía bị đơn thì kháng cáo cho rằng: Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị xem xét lại vụ án là không đồng ý việc bồi thường nêu trên, hiện phía nguyên đơn không nhận được tài sản thừa kế nên không phải chịu trách nhiệm trả nợ.

Đại diện Viện kiểm sát cấp phúc thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì chưa xác định rõ được các tài sản thế chấp cũng như các tài sản được nhận trong thừa kế, nên chưa xác định trách nhiệm trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa nghe đương sự trình bày và nghe Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của phía bà Nguyễn Tường Thảo M làm trong hạn luật định, nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết yêu cầu kháng cáo:*

[2.1] Theo phía người khởi kiện thì cho rằng, ông T1 có thỏa thuận mua bán nhà đất và ngoài ra còn có mượn số tiền. Trong đó, ông T1 có lập giấy xác nhận nợ ngày 22/9/2017, có nội dung: Tôi có nhận của ông Hồ Văn T5 sinh năm 1970 tại ấp B, T, huyện C với tổng số tiền là 11.159.000.000đồng, hẹn với ông T trong vòng 10 ngày sẽ giải quyết cho số tiền này.

Nội dung giấy nợ trên phù hợp với lời khai của người làm chứng, phù hợp với lời khai của các đương sự trong vụ án ở tại thời điểm mà Tòa án cấp sơ thẩm điều tra, thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ theo quy định tại Điều 463 Điều 466 Bộ Luật Dân sự về nghĩa vụ trả nợ và quy định về hợp đồng vay nợ, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả số tiền nêu trên là phù hợp.

[2.2] Về yêu cầu số tiền lãi trả chậm, theo giấy nợ ngày 22/9/2017 không có nội dung quy định về lãi suất đối với số khoản vay. Tuy nhiên, theo Điều 466 Điều 468 Bộ Luật Dân sự quy định quá hạn thì phải chịu lãi theo quy định. Phía nguyên đơn yêu cầu tính chậm trả là 10% /năm từ ngày 3/10/2017 đến khi đến khi xử sơ thẩm là 8.662.174.816đồng, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác nhận số lãi này là phù hợp.

[2.3] Ngoài ra về trách nhiệm hoàn trả nợ, theo quy định tại Điều 615 Bộ Luật Dân sự quy định, những người được hưởng nghĩa vụ tài sản của người chết để lại thì phải chịu trách nhiệm đối với phần nợ của người chết.

Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 27/7/2020 tại Văn phòng C3, xác định di sản của ông T1 để lại gồm có: Căn nhà 117 P gắn với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông T1 được cấp. Thỏa thuận chia cho bà Nguyễn Tường T4 My được hưởng 5/7 phần, ông L1 được hưởng 1/7 phần và Nguyễn Tường Kim L1 được hưởng 1/7. Do đó, bà Thảo M, ông Nguyễn Tường Thanh L và bà Nguyễn Tường Kim L1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền nợ nêu trên của ông T1 còn nợ trong phạm vi tài sản được hưởng là có cơ sở.

[2.4] Phía bà Nguyễn Tường Thảo M kháng cáo cho rằng không đồng ý với việc phải trả nợ nêu trên, nhưng không đưa ra được những tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không có cơ sở chấp nhận.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà M phải chịu theo luật định.

Bởi các lẽ trên; Áp dụng Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Tường Thảo M. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều

463, 466, 468, 615 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn.

Buộc các ông/bà Nguyễn Tường Thảo M, Nguyễn Tường Thanh L và Nguyễn Tường Kim L1 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Hồ Văn T số tiền là: 19.759.000.000đồng, trong đó: Tiền gốc là 11.159.000.000đồng và số tiền lãi là 8.600.000.000đồng trong phạm vi di sản của ông Nguyễn Văn T1 chết để lại mà các ông/bà Nguyễn Tường Thảo M, Nguyễn Tường Thanh L và Nguyễn Tường Kim L1 đã nhận theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 0003798 ngày 27/7/2020 tại Văn phòng C2.

Thi hành một lần và ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi nợ quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng, tổ chức tín dụng cho vay.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Các ông/bà Nguyễn Tường Thảo M, Nguyễn Tường Thanh L và Nguyễn Tường Kim L1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 127.759.000đồng.

Hoàn trả cho ông Hồ Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 60.040.000đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0041159 ngày 31/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

3/ Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 193/2024/QĐ-BPKCTT ngày 15/10/2024 về việc áp dụng biện pháp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Tiếp tục duy trì số tiền ký quỹ 500.000.000đồng bảo đảm cho việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 179/2024/QĐ-BPBD ngày 30/9/2024.

4/ Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Tường Thảo M phải nộp số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo theo Biên lai thu số 0011648 ngày 27/8/2025 của Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, như vậy bà Nguyễn Tường Thảo M đã nộp xong án phí DSPT.

5/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VCT và KSXXPT tại Tp. HCM.
- VKSND Tp.HCM.
- TAND Tp.HCM.
- THADS Tp.HCM.
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu VP; HS vụ án.
- TK: Vũ Ngọc Yến Xuân.

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

LÊ HOÀNG TẤN