

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 175/2026/DS-PT

Ngày: 20/5/2026.

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 BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

Các thẩm phán: Bà Phạm Thị Chuyên;

Bà Nguyễn Thị Hằng.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hoan –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Nguyễn Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2026/TLPT-DS ngày 15/4/2026 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 27/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 160/2026/QĐ-PT ngày 08/5/2026 giữa:

* *Nguyên đơn:* Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1963 (Có mặt);

Địa chỉ: thôn K, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

* *Bị đơn:* Anh Hoàng Thanh B, sinh năm 1989 (Có mặt);

Địa chỉ: thôn K, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lưu Thị B1, sinh năm 1966 (vợ ông N, vắng mặt);

Địa chỉ: thôn K, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

2. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1992 (vợ anh B1, vắng mặt);

Địa chỉ: thôn K, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Nguyên đơn là ông Đoàn Văn N trình bày:

Tại đơn khởi kiện ông N trình bày: Ngày 20/8/2023, ông có cho anh Hoàng Thanh B ở cùng thôn vay 100.000.000 đồng, hai bên có viết giấy vay tiền, thời hạn vay là 12 tháng tính từ ngày vay, lãi suất vay theo ngân hàng. Mặc dù đã quá thời hạn như đã thoả thuận nhưng anh B không trả cho vợ chồng ông số tiền gốc và tiền lãi.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/11/2025 ông trình bày: Năm 2023, vợ chồng ông có bán cho anh Hoàng Thanh B 150m² đất với giá 250.000.000 đồng, ngày 20/8/2023 anh B trả vợ chồng ông 150.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng. Cùng ngày 20/8/2023 anh B viết “giấy vay tiền”, nội dung là vay vợ chồng ông 100.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo ngân hàng (giấy vay tiền ông đang khởi kiện). Số tiền 100.000.000 đồng ông đang khởi kiện là tiền anh B mua đất còn thiếu chứ không phải tiền vay, hai bên viết giấy vay tiền là để anh B phải chịu lãi suất theo ngân hàng và trả đúng hạn.

Mặc dù đã quá thời hạn như hai bên đã thoả thuận, ông đã đòi nhiều lần nhưng anh B không trả số tiền còn nợ.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án buộc anh Hoàng Thanh B phải trả cho ông 100.000.000 đồng tiền gốc không yêu cầu tiền lãi.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị B1 trình bày:

Năm 2023, vợ chồng bà bán cho anh Hoàng Thanh B ở cùng thôn 150m² đất với giá 250.000.000 đồng. Ngày 20/8/2023, vợ chồng anh B đã trả cho vợ chồng bà 150.000.000 đồng, số tiền 100.000.000 đồng còn nợ thì anh B viết giấy vay tiền, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo ngân hàng. Đây chính là giấy vay tiền mà ông N cung cấp cho Tòa án, đồng thời bà cũng xác nhận chữ ký trong giấy vay tiền là của bà. Thực chất số tiền 100.000.000 đồng mà ông N đang khởi kiện không phải là tiền vay mà là tiền mua bán đất còn thiếu.

Do đường xá đi lại xa, đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, uỷ quyền cho ông N có toàn quyền giải quyết vụ án, các văn bản tố tụng của Tòa án bà đề nghị giao cho ông N nhận thay.

Bị đơn anh Hoàng Thanh B trình bày:

Ngày 20/8/2023, anh có mua của vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Lưu Thị B1 ở cùng thôn 150m² đất với giá 250.000.000 đồng. Anh đã trả vợ chồng ông N 150.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng hai bên thoả thuận trong vòng 1 năm hai bên hoàn tất thủ tục giấy tờ về đất thì anh trả nốt số tiền còn

thiếu. Tuy nhiên, khi anh hỏi về giấy tờ về đất thì ông N nói là không làm được nên anh không thanh toán số tiền còn nợ.

Nay ông N khởi kiện, yêu cầu anh trả 100.000.000 đồng thì anh không đồng ý. Nếu ông N làm đầy đủ giấy tờ để chuyển nhượng cho anh thì anh trả hết số tiền còn thiếu.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh B1 trình bày: Tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh đã xây tường bao đối với phần đất mua của ông N và sử dụng. Trường hợp anh và gia đình ông N không thoả thuận được thì anh sẽ khởi kiện vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị L trình bày:

Vợ chồng chị không vay gì tiền của ông N, số tiền 100.000.000 đồng ông N yêu cầu anh B1 thanh toán thực chất là tiền mua đất năm 2023, cụ thể như sau: Vì là ở cùng thôn, tin tưởng nhau nên vợ chồng chị có thoả thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông N 150m² đất với giá 250.000.000 đồng. Tuy nhiên diện tích đất nêu trên của ông N chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng chị mới trả 150.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng thoả thuận là trong vòng 1 năm thì ông N phải làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng chị. Hết thời hạn 01 năm, vợ chồng chị có yêu cầu ông N làm sổ đỏ nhưng ông N nói là không làm được. Vì vậy, vợ chồng chị không thanh toán số tiền 100.000.000 đồng còn lại.

Nay ông N khởi kiện đòi vợ chồng chị trả 100.000.000 đồng tiền vay, chị không đồng ý vì số tiền 100.000.000 đồng là tiền mua đất còn thiếu, khi nào ông N làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì vợ chồng chị thanh toán số tiền 100.000.000 đồng.

Vì bận công việc nên chị xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, uỷ quyền cho anh B1 toàn quyền giải quyết vụ án. Các văn bản tố tụng của Tòa án đề nghị giao cho anh B1 nhận thay chị.

Do có nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 27/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 463; Điều 124 Bộ luật Dân sự; các Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp hợp đồng vay tài sản của ông Đoàn Văn N về yêu cầu Tòa án buộc anh Hoàng Thanh B phải trả 100.000.000đ.

2. Về án phí: Miễn tiền án phí cho ông Đoàn Văn N.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/3/2026, bị đơn ông Đoàn Văn N nộp đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 27/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Bắc Ninh theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của ông về việc buộc anh Hoàng Thanh B phải trả cho ông số tiền 100.000.000 đồng tiền gốc.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Đoàn Văn N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Đoàn Văn N trình bày: Ông xác định số 100.000.000 đồng viết trong giấy vay ngày 20/8/2023 là số tiền anh Hoàng Thanh B còn nợ ông khi nhận chuyển nhượng đất vườn. Tuy nhiên anh B đã tự nguyện viết thành giấy vay tiền để nhận nợ số tiền này thì phải có trách nhiệm trả ông số tiền trên. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông chưa yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Ông đề nghị Hội đồng xét xử sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Bị đơn anh Hoàng Thanh B trình bày: Anh không vay tiền ông N. Việc anh viết giấy vay tiền ngày 20/8/2023 để nhận nợ lại số tiền 100.000.000 đồng nhận chuyển nhượng đất của ông N. Tuy nhiên, anh phát hiện diện tích đất mà ông N chuyển nhượng cho anh chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, anh không đồng ý trả số tiền 100.000.000 đồng cho ông N. Anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Đại diện VKSND tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh và các đương sự đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 27/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Kiến nghị khắc phục vi phạm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị B1 và chị Hoàng Thị L đã có lời khai đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và ủy quyền cho chồng tham gia tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà B1 và chị L là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Đoàn Văn N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3] Ngày 20/8/2023, anh Hoàng Thanh B có viết “Giấy vay tiền” với nội dung: anh Hoàng Thanh B vay ông Đoàn Văn N và bà Lưu Thị B1 số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất ngân hàng, thời gian vay 12 tháng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều có lời khai thống nhất về việc giữa các bên không có việc vay, cho vay tiền; không có việc giao nhận số tiền 100.000.000 đồng. Thực tế, ông Đoàn Văn N, bà Lưu Thị B1 và anh Hoàng Thanh B có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với giá tiền 250.000.000 đồng; anh Hoàng Thanh B đã thanh toán cho ông Đoàn Văn N và bà Lưu Thị B1 số tiền 150.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 100.000.000 đồng và lãi chậm trả, anh B1 đã viết “Giấy vay tiền” ngày 20/8/2023. Như vậy, giao dịch vay tiền ngày 20/8/2023 giữa anh B1 với ông N, bà B1 là giả tạo, nhằm che giấu giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự nên đây là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Theo quy định tại khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015: “*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập*”. Do vậy, anh Hoàng Thanh B không có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đoàn Văn N số tiền 100.000.000 đồng theo “Giấy vay tiền” ngày 20/8/2023. Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn N là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đoàn Văn N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N, cần áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

[6] Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên, nếu phát sinh tranh chấp, các đương sự có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đoàn Văn N không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2026/DS-ST ngày 27/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh.

2. Về án phí: Căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đoàn Văn N.

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND, VKSND khu vực 4 - Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 4 - Bắc Ninh;
- Công thông tin điện tử TAND tối cao;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Hương Giang