

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 138/2025/DS-PT
Ngày 17 tháng 6 năm 2025
V/v tranh chấp “*Tranh chấp hợp
đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp,
thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hà, bà Huỳnh Thị Bạch Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Hưng - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị H - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh AG xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2025/TLPT-DS về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp, thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 154/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện CM bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 92/2025/QĐXX-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Văn Thành T, sinh năm 1964

1.2. Bà Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1961

Cùng nơi cư trú: Tổ 09, ấp Kiến Th, xã Kiến Th1, huyện CM, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hồ Trung Ch, sinh năm 1970; nơi cư trú: ấp Long B, xã Long Đ A, huyện CM, tỉnh AG (Văn bản ủy quyền ngày 12/7/2023) (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1978 (chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L:

2.1.1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1976 (vắng mặt)

2.1.2. Cháu Phạm Thị Mỹ H3, sinh năm 1997 (vắng mặt)

2.1.3. Cháu Phạm Văn N, sinh năm 2004 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp Hưng Th, xã Hưng Đ B, huyện Tân H1, tỉnh LA;

2.2. Ông Phạm Thanh H1 (R, D), sinh năm 1981 (vắng mặt)

2.3. Ông Phạm Văn T (D), sinh năm 1983 (vắng mặt)

2.4. Ông Phạm Văn V, sinh năm 1988 (vắng mặt)

2.5. Bà Phạm Thị Mỹ N1, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp Kiến Th 1, xã Kiến Th1, huyện CM, tỉnh LA

AG

2.6. Ông Phạm Văn H3 (V, D), sinh năm 1985 (có đơn xin vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp Hà Th, xã Hưng H, huyện Tân H1, tỉnh L

3. Người làm chứng: Ông Lê Văn C, sinh năm 1965; nơi cư trú: ấp Phú H1, xã Kiến Th, huyện CM, tỉnh AG (vắng mặt)

Do có kháng cáo của ông Đỗ Văn Thành T, bà Nguyễn Thị Diệu H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn do ông ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H ủy quyền cho ông H3 Trung Ch đại diện trình bày:

Ngày 04/9/2011 (âm lịch), ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H có cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 vay số tiền là 207.000.000 đồng. Khi vay, ông C, bà Huệ có thể chấp cho ông T, bà H quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.935m², thửa số 283, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3. Hiện nay, ông C, bà H3 đã chết, các con của ông C, bà H3 gồm có ông Phạm Văn L (đã chết) có vợ Huỳnh Thị H, con Phạm Thị Mỹ H3, Phạm Văn N, ông Phạm Thanh H1 (R, D), ông Phạm Văn T (Đeo), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1 và ông Phạm Văn H3. Do đó, ông T, bà H khởi kiện yêu cầu:

Buộc người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn L là Huỳnh Thị H, Phạm Thị Mỹ H3, Phạm Văn N, và các con của ông C, bà H2 gồm ông Phạm Thanh H1 (R, D), ông Phạm Văn T (D), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1 và ông Phạm Văn H3 phải thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại, trả cho ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền vốn vay còn nợ là 207.000.000 đồng và tính lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 đến nay là 10 năm theo lãi suất 20%/năm, cụ thể: 207.000.000 đồng x 20%/năm x 10 năm =

414.000.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 621.000.000 đồng và tiếp tục tính lãi đến khi Tòa án xét xử xong vụ án.

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản đối với quyền sử dụng đất có diện tích 4.935m², thửa số 283, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3. Ông Đỗ Văn Thành T (Đỗ Thành T, Ba D) và bà Nguyễn Thị Diệu H đồng ý trả lại cho các bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3

Bị đơn ông Phạm Văn H3 trình bày:

Nguồn gốc số tiền 207.000.000 đồng mà ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H đã nhận từ ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.935m², thửa 283, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.935m², thửa 283, tờ bản đồ số 02 được thể hiện theo “Tờ sang nhượng đất lúa 03 vụ ngày 17/8/2011”. Tuy nhiên, thời điểm ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 với ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H thỏa thuận chuyển nhượng phần đất này thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 đang được thế chấp tại ngân hàng nên các bên có thỏa thuận ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H đưa cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H số tiền 190.000.000 đồng để chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H, sau khi chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 sẽ giao lại cho ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.935m², thửa 283, tờ bản đồ số 02; đồng thời, ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 với ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H có thỏa thuận trong thời hạn 02 (hai) năm tính từ ngày 04/9/2011 (âl) nếu ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 trả lại ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền 190.000.000 đồng thì ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 nên 02 bên mới lập “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011 (âl)” (trong Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011 (âl) có những người làm chứng

gồm: Nguyễn Thanh Nh, Nguyễn Thị Diệu H (vợ ông T), Phạm Văn H3). Đồng thời, ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H yêu cầu ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 thuê lại phần diện tích 4.935m², thửa 283, tờ bản đồ số 02 trong thời hạn 02 năm trong ngày 04/9/2011 (âl) với số tiền 30.000.000 đồng nhưng do thời điểm này bà Võ Thị H3 chỉ có 13.000.000 đồng nên bà Võ Thị Huệ chỉ đưa cho ông T, bà H số tiền 13.000.000 đồng và làm biên nhận còn nợ lại ông T, bà H số tiền 17.000.000 đồng (việc này được thể hiện tại phần ghi chú của Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011 (âl)). Thời điểm thỏa thuận giao nhận tiền chỉ có bà Võ Thị Huệ thỏa thuận với ông T, bà H; không có mặt của ông Phạm Văn C nhưng sau đó ông C cũng thống nhất việc giao nhận tiền giữa bà H3 với ông T, bà H do ông C thống nhất chuyển nhượng phần đất này cho ông T, bà H. Sau đó, ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 đã nhận số tiền 190.000.000 đồng để chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3; sau khi chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009, ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 cho ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H giữ. Đối với việc giao nhận số tiền 190.000.000 đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 giữa ông T, bà H với bà H3 thì các con ông C, bà H3 không biết. Tổng số tiền mà bà Võ Thị H3 đã nhận của ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H theo “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011 (âl)” là 207.000.000 (hai trăm lẻ bảy triệu) đồng, không phải 206.000.000 (hai trăm lẻ sáu triệu) đồng như thể hiện trong “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011 (âl)”. Việc trong “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011 (âl)” thể hiện bà Võ Thị H3 đã nhận 206.000.000 (hai trăm lẻ sáu triệu) đồng là do ghi nhầm.

Nay các đồng thừa kế của ông C, bà H3 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG tuyên xử:

Căn cứ:

Điều 26, 35, 39, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 131, 317, 318, 319, 407, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H.

[2] Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự

Ngày 30/9/2024, nguyên đơn ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh AG theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh AG tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh AG căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Chấp nhận một phần kháng cáo ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số dân sự sơ thẩm số 154/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện CM

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H. Chuyển quan hệ tranh chấp từ tranh chấp hợp đồng vay tài sản sang tranh chấp đòi tài sản.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H đối với số tiền 17.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản.

Buộc những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 gồm: Ông Phạm Văn L (đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L, gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị Mỹ H3 và ông Phạm Văn N), ông Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn T (Đeo), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1, và Phạm Văn H3 có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền 190.000.000 đồng (trong phạm vi di sản do ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 để lại).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do UBND huyện CM cấp cho ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 đứng tên cho những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H về việc yêu cầu những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 trả lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 là 10%/năm. Ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị

H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.500.000 đồng. Ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H kháng cáo trong hạn luật định, nên được xem xét chấp nhận

[2] Nội dung vụ án:

Theo nguyên đơn ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H thì ngày 04/9/2011 (âl), ông T và bà H có cho ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 vay số tiền 190.000.000 đồng, khi vay có làm biên nhận thể hiện tại “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011 al”. Sau đó, bà H3 vay thêm 17.000.000 đồng, tổng số tiền vay là 207.000.000 đồng. Khi vay, ông C, bà H3 có thể chấp cho ông T, bà H quyền sử dụng đất diện tích 4.935m², thửa số 283, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông C, bà H3 đứng tên. Nay ông C và bà H3 đã chết nên nguyên đơn khởi kiện:

Yêu cầu các con của ông C, bà H3 gồm: Ông Phạm Văn L (đã chết), ông Phạm Thanh H1 (R D), ông Phạm Văn T (D), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1 và ông Phạm Văn H3 thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại, trả cho ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền vốn vay là 207.000.000 đồng và tính lãi theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 đến nay là 10 năm theo lãi suất 20%/năm, cụ thể: 207.000.000 đồng x 20%/năm x 10 năm = 414.000.000 đồng. Tổng cộng vốn và lãi là 621.000.000 đồng;

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản đối với quyền sử dụng đất có diện tích 4.935m², thửa số 283, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3.

Ông T và bà H đồng ý trả lại cho các bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do UBND huyện Chợ Mới cấp cho ông C, bà H3.

Theo bị đơn ông Phạm Văn H3 là con của ông C, bà H3 trình bày thì nguồn gốc số tiền 207.000.000 đồng là phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại “Tờ sang nhượng đất lúa 03 vụ ngày 17/8/2011”. Theo tờ sang nhượng thì ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Thành T 5,8 công đất lúa thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do ông C, bà H3 đứng tên với diện tích 4.935m², thửa 283, tờ bản đồ 02 với giá chuyển nhượng là 450.000.000 đồng. Tuy nhiên, thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 đang thế chấp tại ngân hàng nên ông T, bà H đưa cho ông C, bà H3 190.000.000 đồng để chuộc lại, sau khi chuộc lại thì ông C, bà H3 giao giấy cho ông T, bà H giữ để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; đồng thời, ông C, bà H3 và ông T, bà H có thỏa thuận trong thời hạn 02 năm tính từ

ngày 04/9/2011 (âl) nếu ông C, bà H3 trả lại ông T, bà H 190.000.000 đồng thì ông T, bà H sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 cho ông C, bà H3 nên hai bên mới lập “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011a”. Đồng thời, ông T, bà H yêu cầu ông C, bà H3 thuê lại phần diện tích 4.935m² trong thời hạn 02 năm với số tiền 30.000.000 đồng nhưng do thời điểm này bà H3 chỉ có 13.000.000 đồng nên bà H3 chỉ đưa cho ông T, bà H số tiền 13.000.000 đồng và làm biên nhận còn nợ lại ông T, bà H số tiền 17.000.000 đồng. Việc này được thể hiện tại phần ghi chú của “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011a”. Bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn với lý do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn với ông C và bà H3 là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không phải hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp tài sản.

Ông T và bà H có kháng cáo yêu cầu những người thừa kế của ông C và bà Huệ trả số tiền vay 190.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm là 20%/năm, rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 17.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản; đồng thời C kết chỉ tranh chấp hợp đồng vay tài sản mà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà H chỉ yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 đến đến ngày xét xử sơ thẩm là 10%/năm và tự nguyện trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C và bà H3.

[3] Xét đơn kháng cáo của ông T, bà H về việc yêu cầu xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 154/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh AG. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Mặc dù quan hệ tranh chấp xuất phát từ quan hệ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Tờ sang nhượng đất lúa 03 vụ ngày 17/8/2011” đối với diện tích chuyển nhượng là 5,8 công đất lúa với giá 450.000.000 đồng. Khi thỏa thuận các bên cũng thừa nhận không có giao tiền, và nhận đất, sau đó ông C, bà H3 có đem cổ đất cho ông Lê Văn C với giá là 150.000.000 đồng. Do thời điểm chuyển nhượng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 cấp cho ông C, bà H3 đang thế chấp tại ngân hàng nên ông T, bà H đưa cho ông C, bà H3 số tiền 190.000.000 đồng để trả tiền cho ngân hàng và chuộc lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuộc lại được giấy thì ông C, bà H3 giao cho ông T, bà H giữ giấy. Khi ông C, bà H3 nhận số tiền 190.000.000 đồng để trả cho ngân hàng thì ngày 04/9/2011A ông C, bà H3 có làm “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011a”,

trong “Giấy nhận tiền mượn ngày 04/9/2011a” có C kết xong vụ Đông xuân cuối tháng 2AL trả tiền đồng thời đóng lãi 2%.

Ông T và bà H chỉ tranh chấp yêu cầu những người thừa kế của ông C và bà H3 trả số tiền vay 190.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 là 10%/năm; rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 17.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản; đồng thời C kết không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông H3 là con ruột của ông C, bà H3 thừa nhận ông C, bà H3 có nhận của ông T, bà H số tiền 190.000.000 đồng. Ông Phạm Văn H3 có đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện (Bút lục 108) đối với đối với “Giấy mượn tiền ngày 04/9/2011AL, căn cứ vào Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 do thời hiệu khởi kiện đối với hợp đồng vay tài sản giữa ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H đối với ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 đã hết.

Khi xét xử, cấp sơ thẩm không thực hiện việc định giá tài sản quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.935m² loại đất LUC, thửa 283, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm. Căn cứ vào Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 về việc thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, để đảm bảo quyền lợi cho các bên nên cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định Giá trị Việt ngày 26 tháng 5 năm 2025:

Diện tích 4.935m² X 107.731 đồng/m² = 531.652.485 đồng.

Như vậy di sản do ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3 là đủ để đảm bảo cho các thừa kế thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ mà ông C, bà H3 phải có nghĩa vụ trả cho ông T.

Việc khởi kiện là quyền tự định đoạt của đương sự. Ông T và bà H C kết chỉ tranh chấp hợp đồng vay tài sản mà không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chỉ yêu cầu những người thừa kế của ông C và bà H3 trả số tiền vay 190.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 là 10%/năm; bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Do đó Hội đồng xét xử cần sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H. Tuy nhiên, do bị đơn có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên căn cứ vào Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng vay tài sản đã hết nên chuyển sang quan hệ tranh chấp đòi tài sản và buộc những người thừa kế của ông C và bà H3 trả cho ông T và bà H số tiền vốn 190.000.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu trả lãi suất. Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm ông T, bà H rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 17.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản nên cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H đối với số tiền 17.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản.

Buộc ông Phạm Văn L, ông Phạm Thanh H1 (R, D), ông Phạm Văn T (Đeo), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1 và ông Phạm Văn H3 phải thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại, trả cho ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền vốn vay còn nợ là 190.000.000 đồng;

Ông Đỗ Văn Thành T (Đỗ Thành T, Ba Duôl) và bà Nguyễn Thị Diệu H tự nguyện trả lại cho các bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3.

Do yêu cầu của ông T, bà H được chấp nhận nên những người thừa kế của ông C và bà H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Ông T, bà H không phải chịu án phí phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Chấp nhận một phần kháng cáo ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số dân sự sơ thẩm số 154/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới

Căn cứ Điều 612, Điều 615, Điều 166, Điều 429 Bộ luật dân sự; Điều 74, Điều 104, khoản 2, Điều 217, Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H, chuyển quan hệ tranh chấp từ tranh chấp hợp đồng vay tài sản sang tranh chấp đòi tài sản;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H đối với số tiền 17.000.000 đồng;

Đình chỉ yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp tài sản đối với quyền sử dụng đất có diện tích 4.935m², thửa số 283, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3;

Buộc những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 gồm: Ông Phạm Văn L (đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L, gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị Mỹ H3 và ông Phạm Văn N), ông Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn T (D), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1, và Phạm Văn H3 có nghĩa vụ trả cho ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H số tiền 190.000.000 đồng (trong phạm vi di sản do ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 để lại).

Ông Đỗ Văn Thành T (Đỗ Thành T, Ba D) và bà Nguyễn Thị Diệu H tự nguyện trả lại cho các bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01458hB

ngày 03/11/2009 do Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp cho ông Phạm Văn C và bà Võ Thị H3, cho những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 gồm: Ông Phạm Văn L (đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L), gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị Mỹ H3 và ông Phạm Văn N), ông Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn T (D), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1, và Phạm Văn H3.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H về việc yêu cầu những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 trả lãi suất theo quy định của pháp luật từ tháng 02/2012 là 10%/năm.

[2] Về chi phí tố tụng: những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 gồm: Ông Phạm Văn L (đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị Mỹ H3 và ông Phạm Văn N), ông Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn T (Dẻo), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1, và Phạm Văn H3 phải chịu 6.000.000 đồng tiền định giá tài sản, do ông H3 Trung Ch đại diện cho ông Đỗ Văn T tạm ứng. Những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn Thành T số tiền 6.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông T, thì hàng tháng những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 gồm: Ông Phạm Văn L (đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L), gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị Mỹ H3 và ông Phạm Văn N), ông Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn T (Dẻo), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1, và Phạm Văn H3 còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Những người thừa kế của ông Phạm Văn C, bà Võ Thị H3 gồm: Ông Phạm Văn L (đã chết, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn L), gồm: Bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị Mỹ H3 và ông Phạm Văn N), ông Phạm Thanh H1, ông Phạm Văn T (Dẻo), ông Phạm Văn V, bà Phạm Thị Mỹ N1, và Phạm Văn H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 9.500.000 đồng.

[4] Do có đơn xin miễn án phí: Ông Đỗ Văn Thành T và bà Nguyễn Thị Diệu H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

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

Trường hợp bản án 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

(Đã giải thích Điều 26 Luật Thi hành án)

Nơi nhận:

- TANDCC
- VKSND tỉnh AG;
- TAND Huyện;
- THADS Huyện;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu H3 sơ vụ án.

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

Cao Minh Lễ