TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 701/2026/DS-PT
Ngày: 10-4-2026
V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trương Văn Tâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 10 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh – Cơ sở A, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2026/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2026 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1387/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 3735/2026/QĐ- PT ngày 18 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lưu Văn H, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp L, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (có mặt) và bà Phạm Thị N, sinh năm 1968 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số E, tổ A, ấp P, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1999 (có mặt);

Địa chỉ: Số E, tổ A, ấp P, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, tổ A, ấp L, xã L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T ủy quyền tham gia tố tụng cho: Ông Lưu Văn H, sinh năm 1979 (có mặt);

- Văn phòng C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Khắc T1 – Trưởng Văn phòng (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A N, tổ A, khu phố A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Cơ quan thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ2), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Khắc B - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ2 (vắng mặt).

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1.

Địa chỉ trụ sở: A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B1 - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Ông Trần Minh B1 ủy quyền tham gia tố tụng cho: Bà Bùi Thị Thu H1 – Giám đốc ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 – Chi nhánh B2 (vắng mặt).

Bà Bùi Thị Thu H1 ủy quyền lại cho: Bà Huỳnh Mai N1 – Phó Phòng tổng hợp (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lưu Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 02/11/2021, ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị N vay của ông Lưu Văn H số tiền 600.000.000 đồng, thời hạn vay 30 ngày, ngày đến hạn trả tiền là ngày 02/12/2021; Lãi suất hai bên thoả thuận là 1,8%/ tháng; Mục đích vay là để bà N ông Đ kinh doanh. Việc vay tiền được lập thành văn bản có tên Giấy vay tiền đề ngày 02/11/2021 do bà N ông Đ cùng ký tên, ông H không ký tên vào văn bản này.

Để đảm bảo cho việc vay tiền thì ông Đ bà N đã thế chấp cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 50, diện tích 237,2m^2 tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 118) do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Đ bà N. Cụ thể hai bên đều thống nhất do tài sản này đang được thế chấp cho ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 - Chi nhánh B2, phòng G (sau đây gọi tắt là ngân hàng), nên các bên thỏa thuận ghi trong Giấy vay tiền ngày 02/11/2021 có nội dung "*Hôm nay vợ chồng tôi nhất trí thế chấp phần chênh lệch là 50% giá trị tài sản này để đến hạn trả nợ nếu chúng tôi không trả anh H thì anh H liên hệ ngân hàng tất toán khoản vay và có quyền bán tài sản là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ. Việc bán tài sản này chúng tôi sẽ đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng*".

Tại thời điểm này ông H biết tài sản đang thế chấp cho ngân hàng nên ông H không thực hiện việc ký kết hợp đồng thế chấp theo quy định của pháp luật, không đăng ký thế chấp cũng như thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo thủ tục pháp luật quy định.

Sau khi được ngân hàng xoá thế chấp đối với thửa đất nêu trên thì ngày 15/9/2023, ông Đ bà N đã làm thủ tục tặng cho con trai là ông Nguyễn Văn Đ1 toàn bộ quyền sử dụng đất, ông Đ1 đã được đăng ký biến động quyền sử dụng đất

vào ngày 20/9/2023 tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi biết được thông tin ông Đ bà N tặng cho đất ông Đ1, ông H đã gặp ông Đ bà N để hỏi sự việc thì ông Đ bà N làm Giấy cam kết ngày 20/10/2023 với nội dung: "…*Mục đích vợ chồng tôi làm hợp đồng tặng cho để con trai tôi Nguyễn Văn Đ1 vay ngân hàng để có trách nhiệm trả nợ cho anh Lưu Văn H thay chúng tôi. Nếu như trường hợp con trai tôi không chịu trả được nợ thay chúng tôi cho anh Lưu Văn H thì vợ chồng tôi nhờ cơ quan có thẩm quyền hoặc Toà án để huỷ hợp đồng tặng cho này để trả lại tài sản cho hai vợ chồng tôi, vì việc hợp đồng tặng cho này mang hình thức đứng dùm tài sản riêng của hai vợ chồng tôi*…", tuy nhiên ông Đ1 không thực hiện việc trả tiền cho ông H khi vay tiền ngân hàng. Hiện nay ông Đ1 vẫn đang tiếp tục vay tiền tại ngân hàng này.

Về quá trình vay thì ông Đ bà N chưa trả cho ông H tiền gốc và lãi suất.

Ông H có vợ tên là Nguyễn Thị T, số tiền 600.000.000 đồng này là tài sản riêng của ông H. Do vậy ông H đề nghị Toà án không đưa bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Về việc bà N trình bày là có vay và nhận tiền từ bà T số tiền 250.000.000 đồng là không đúng sự thật, toàn bộ giao dịch đều là ông H thực hiện.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

- Buộc ông Đ bà N phải trả cho ông H số tiền nợ vay là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

- Về lãi suất thì ông H yêu cầu ông Đ bà N phải trả số tiền lãi tính từ ngày 02/11/2021 đến ngày 02/8/2024 là 33 tháng, với lãi suất 1,8% tháng. Số tiền được tính là 356.400.000đ (ba trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

Tổng số tiền gốc và lãi là 956.400.000đ (chín trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/9/2023 giữa ông Đ bà N và ông Đ1 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 118 là vô hiệu.

Ông H xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy phần chỉnh lý sang tên ông Đ1 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Và tại phiên tòa sơ thẩm thì ông H xác định số tiền nợ vay ông yêu cầu ông Đ bà N phải trả là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng và tiền lãi được tính từ ngày 02-11-2021 đến ngày 02-8-2024 là 297.000.000 (hai trăm chín mươi bảy triệu) đồng.

[2] Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn trình bày:

- Bà Phạm Thị N trình bày:

Bà N xác nhận ông Đ bà N có vay của ông H tổng số tiền 600.000.000 đồng. Việc vay tiền được chia làm hai lần, cụ thể như sau:

Lần 1: Khoảng năm 2014, bà N vay của vợ ông H (tên T) số tiền 250.000.000 đồng, tiền lãi mỗi tháng là 7.500.000 đồng, bà N trả tiền lãi đến năm 2018 thì không trả nữa. Khi bà N trả tiền lãi chỉ đưa tiền cho bà T, không có giấy tờ gì ghi nhận, không có chứng cứ chứng minh. Bà N không nhớ chính xác đối với khoản vay này bà đã trả được bao nhiêu tiền lãi.

Lần 2: Tháng 10/2021, bà N vay thêm ông H số tiền 350.000.000 đồng, tiền lãi mỗi tháng là 21.000.000 đồng. Đối với khoản vay này thì chưa trả lãi cho ông H.

Bà N không có chứng cứ chứng minh cho cả hai lần vay tiền cũng như trả tiền lãi. Khi vay tiền các bên không lập giấy tờ, không thoả thuận thời hạn vay, không cầm cố, thế chấp bất kỳ tài sản gì. Mục đích bà N vay là để cho người khác vay lại, hưởng lợi nhuận chênh lệch từ lãi suất cho vay và dùng khoản lợi nhuận có được sử dụng trang trải sinh hoạt chung trong gia đình, ông Đ biết và cùng sử dụng số tiền lợi nhuận này.

Đến tháng 11/2021 bà N bị vỡ nợ nên bà N bỏ đi khỏi địa phương.

Năm 2023, khi ông Đ bị bệnh nặng, bà N quay về địa phương sống, lúc này thì bà N có gặp ông H để xin trả nợ dần và được ông H đồng ý.

Đầu năm 2024, ông H đến gặp bà N để yêu cầu bà N ông Đ ký tên vào giấy xác nhận nợ có tiêu đề Giấy vay tiền ngày 02/11/2021 và 02 Giấy cam kết ngày 20/10/2023, thực tế bà N ông Đ vay tiền trước đó không có lập giấy tờ gì, việc ký giấy tờ sau này chỉ là xác nhận lại khoản nợ vay, có ghi thêm lãi suất, thời hạn vay và việc thế chấp đất.

Thời điểm bà N vay tiền ông H thì ông Đ không biết, sau này ông H hứa cho bà N trả dần thì bà N thuyết phục ông Đ ký họ tên vào Giấy vay tiền ngày 02/11/2021, Giấy cam kết ngày 20/10/2023, ông Đ bà N ký hai giấy nêu trên đều không đọc lại nội dung vì tin tưởng ông H.

Việc ký Giấy cam kết ngày 20/10/2023 và Giấy vay tiền ngày 02/11/2021 là do bà N xin ông H được trả dần 5.000.000 đồng mỗi tháng cho đến khi trả hết nợ, ông H đồng ý và yêu cầu ký vào hai giấy này thì ông Đ bà N mới ký. Ông bà không thế chấp đất cho ông H, tại thời điểm ký Giấy vay tiền và Giấy cam kết thì đất đang thế chấp ngân hàng.

Bà N khẳng định chữ ký trong Giấy vay tiền ngày 02/11/2021, Giấy cam kết ngày 20/10/2023 là của ông Đ bà N, khi ký giấy này thì ông bà tự nguyện ký tên, không ai đe doạ hay ép buộc. Tuy nhiên ông bà cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc ông H hứa cho trả dần tiền nợ và hai giấy nêu trên được ký kết vào năm 2024.

Trước đây, ông Đ bà N là chủ sử dụng thửa đất số 118. Sau khi trả nợ cho ngân hàng và được xoá thế chấp thì ông bà đã làm thủ tục tặng cho lại con trai của ông bà là ông Đ1. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại trang 4 cho ông Đ1 vào ngày 20/9/2023. Nguyên nhân ông Đ bà N tặng cho ông Đ1 quyền sử dụng thửa đất nêu trên là do thời điểm bà N vay tiền của ông H thì thửa đất này đang thế chấp để vay tiền tại ngân hàng với số tiền 1.300.000.000 đồng. Năm 2023 ông Đ bệnh nặng không thể trả tiền cho ngân hàng, ông Đ1 là người đã lo tiền để trả toàn bộ cho ngân hàng để được xóa thế chấp khoản vay. Ông Đ bà N tặng cho ông Đ1 nhà đất vì ông Đ1 có trách nhiệm trả tiền nợ cho ngân hàng.

Hiện nay thửa đất đang tranh chấp do ông Đ bà N đang sử dụng, có nhà cấp 4 do ông Đ bà N xây dựng vào khoảng năm 2015, ngoài ra không còn ai khác sử dụng đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì bà N có ý kiến: Trước đây bà N đồng ý trả cho ông H bà T số tiền 600.000.000 đồng (mỗi tháng trả 5.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ). Tuy nhiên nay do bà N không có chứng cứ gì chứng minh việc vay tiền của bà T nên bà N đồng ý cùng ông Đ trả số tiền 600.000.000 đồng cho

ông H, không đồng ý trả cho bà T. Bà N trả dần mỗi năm số tiền khoảng 60.000.000 đồng – 70.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ.

Bà N không đồng ý trả lãi suất cho ông H vì hoàn cảnh gia đình bà đang khó khăn, ông Đ đang bị bệnh nặng.

Đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì bà N không đồng ý yêu cầu khởi kiện này của ông H. Bà N xác định không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

- *Ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* Ông Đoàn thống N2 lời trình bày của bà N và xác định không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

[3] Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T là vợ của ông H, số tiền cho vay 600.000.000 đồng là tài sản riêng của ông H, không liên quan gì đến bà T. Bà T không cho bà N vay tiền như bà N trình bày.

Nay về yêu cầu khởi kiện của ông H thì bà T hoàn toàn đồng ý. Bà T giao cho ông H được toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến vụ án này. Bà T không có yêu cầu độc lập hay ý kiến gì trong vụ án.

-Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông Đ1 là con ruột của ông Đ bà N.

Trước đây ông Đ1 đã thanh toán tiền vay ngân hàng cho ông Đ bà N và đã được ông Đ bà N tặng cho thửa đất số 118, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất tại trang 4 cho ông Đ1 vào ngày 20/9/2023.

Ngày 22/9/2023, ông Đ1 ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 05192.13/2023-HĐCVHM/NHCT88038 với ngân hàng, hạn mức cho vay số tiền là 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 22/9/2023 đến ngày 23/9/2024, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

Ngày 01/10/2024, ông Đ1 ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 05192.59/2024-HĐCVHM/NHCT88038 với ngân hàng, hạn mức cho vay số tiền là 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 01/10/2024 đến ngày 01/10/2025, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

Ông Đ1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 051092.13/2023/HĐBĐ/NHCT88038 ngày 21/9/2023, thế chấp cho ngân hàng thửa đất số 118, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông Đ1 có ý kiến: Do ông Đ bà N đồng ý trả cho ông H số tiền 600.000.000 đồng nên ông Đ1 cũng không có ý kiến gì. Riêng với các yêu cầu của ông H về việc yêu cầu trả lãi suất và tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông Đ1 không đồng ý. Ông Đ1 không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

-Ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 trình bày:

Ngân hàng có ký 03 hợp đồng cho vay hạn mức với bà N ông Đ, cụ thể như sau:

- Ngày 20/8/2018, ngân hàng có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 42218.038/2018-HĐVCHM/NHCT880, hạn mức cho vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 26/8/2018 đến ngày 26/8/2019, mục đích sử dụng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản khô.

- Ngày 19/8/2020, ngân hàng có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 42218.034/2020-HĐVCHM/NHCT880, hạn mức cho vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 19/8/2020 đến ngày 19/8/2021, mục đích sử dụng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản khô.

- Ngày 17/8/2022, ngân hàng có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 33883.067/2022-HĐVCHM/NHCT880, hạn mức cho vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 17/8/2022 đến ngày 17/8/2023, mục đích sử dụng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh hải sản.

Hai bên có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 42218.038/2018/HĐBĐ/NHCT880 đối với thửa đất số 118.

Sau khi ông Đ bà N thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng thì đã được xóa thế chấp vào ngày 15/9/2023.

Ngày 22/9/2023, ông Đ1 đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 05192.13/2023-HĐCVHM/NHCT88038 với ngân hàng, hạn mức cho vay số tiền là 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 22/9/2023 đến ngày 23/9/2024, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

Ngày 01/10/2024, ông Đ1 đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 05192.59/2024-HĐCVHM/NHCT88038 với ngân hàng, thời hạn vay từ ngày 01/10/2024 đến ngày 01/10/2025, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng.

Ông Đ1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 051092.13/2023/HĐBĐ/NHCT88038 ngày 21/9/2023, thế chấp cho ngân hàng thửa đất số 118, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nay về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ngân hàng có ý kiến: Đối với yêu cầu về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn và bị đơn thì ngân hàng không có ý kiến gì. Riêng đối với yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết ngày 14/9/2023 giữa ông Đ bà N với ông Đ1 tại Văn phòng C đối với thửa đất số 118 thì ngân hàng không đồng ý vì ông Đ1 đang thế chấp tài sản này cho ngân hàng. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

-*Văn phòng C trình bày:*

Khi tiếp nhận yêu cầu công chứng của ông Đ bà N và ông Đ1, Văn phòng công chứng tra cứu trên hệ thống quản lý các hợp đồng, giao dịch của Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thì hồ sơ pháp lý đầy đủ. Công chứng viên của Văn phòng C đã chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên tuân thủ quy định về Luật công chứng và các quy định pháp luật có liên quan.

Văn phòng C đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

-*Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L trình bày*:

Qua rà soát hồ sơ lưu trữ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L có ý kiến như sau:

Ngày 15/9/2023, ông Đ1 uỷ quyền cho ông Nguyễn Xuân H2 nộp hồ sơ nhận tặng cho thửa đất số 118, hồ sơ nộp trực tuyến theo giấy tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả số H 06.38-230915-0030, thành phần gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933892 thuộc thửa đất số 118, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 17/4/2008.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đ bà N và ông Đ1 được Văn phòng C quyển số 01/2023 TP/CC- SCC/HSSGD ngày 14/9/2023.

Sau khi kiểm tra hồ sơ đủ điều kiện tặng cho, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L có chuyển thông tin địa chính đến C thuế khu vực B - L -Đ để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ông Đ1 được miễn nộp thuế theo Thông báo số LTB2371711- TK0007460/TB-CCT; LTB2371711- TK0007461/TB-CCT ngày 19/9/2023.

Ngày 20/9/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cập nhật đăng ký biến động tặng cho ông Đ1 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933892.

Việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động tặng cho thửa đất số 118 được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn H về yêu cầu hủy phần chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Văn Đ1 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933892 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 17/4/2008 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký biến động trang 4 cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 20/9/2023.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn H về yêu cầu trả lãi suất với số tiền là 59.400.000đ (Năm mươi chín triệu bốn trăm ngàn đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N phải trả cho ông Lưu Văn H số tiền vay gốc là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H về tiền lãi suất kể từ ngày 02/11/2021 đến ngày 02/8/2024 là 33 tháng số tiền là 297.000.000đ (Hai trăm chín mươi bảy triệu đồng).

5. Buộc ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N phải trả cho ông Lưu Văn H tổng cộng số tiền 897.000.000đ (Tám trăm chín mươi bảy triệu đồng).

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H về việc yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho ký kết ngày 14/9/2023 được công chứng số 1724, quyển số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD, tại văn phòng C, giữa bên tặng cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N, bên nhận tặng cho ông Nguyễn Văn Đ1 đối với thửa đất có mã số 26677.50.118 tờ bản đồ số 50, diện tích 237,2m^2 tại ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Ria-Vũng Tàu, nay là xã L, thành phố Hồ Chí Minh. Đất được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933892 cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị N. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã đăng ký biến động trang 4 cho ông Nguyễn Văn Đ1 ngày 20/9/2023.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03-9-2025, nguyên đơn ông Lưu Văn H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và trái quy định về nội dung.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần tiền lãi mà ông Đ bà N có nghĩa vụ trả cho ông H và xác định yêu cầu kháng cáo là đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ bà N và ông Đ1 đối với thửa đất số 118 là vô hiệu.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo đối với phần tính lại lãi suất; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Lưu Văn H nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Đương sự vắng mặt hoặc đã ủy quyền tham gia tố tụng hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của ông H:*

[2.1] Đối với phần tuyên của bản án sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động sang tên ông Đ1 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 118 và đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của ông H về yêu cầu trả lãi suất với số tiền là 59.400.000 đồng, buộc ông Đ bà N phải trả cho ông H số tiền nợ gốc 600.000.000 đồng thì các đương sự đồng ý, không ai kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị, nên căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết trong phạm vi kháng cáo của ông H nêu trên.

[2.2] Ông H cho rằng bản án sơ thẩm xét xử vụ án khi vắng mặt bị đơn ông Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định của pháp luật.

Theo ông H thì mặc dù những người vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần phải hoãn phiên tòa để làm rõ những yêu cầu của họ tại phiên tòa. Mặt khác Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thửa đất số 118 là có thiếu sót.

- Đối với kháng cáo của ông H cho rằng bản án sơ thẩm xét xử vụ án khi vắng mặt bị đơn ông Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì thấy: Ông Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C, ngân hàng Thương mại Cổ phần C1 vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T đã có ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, Thành phố Hồ Chí Minh được Tòa án cấp sơ thẩm xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án do ông H có yêu cầu giải quyết hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cập nhật sang tên ông Đ1 tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng (do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cũ xác nhận) đối với thửa đất số 118. Tuy nhiên sau đó ông H đã rút phần yêu cầu này (BL 89-TA) nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt bị đơn ông Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên là phù hợp quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của ông H là không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với kháng cáo của ông H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thửa đất số 118 thì thấy: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 18-4-2025 của Tòa án cấp sơ thẩm (BL 71-TA) thể hiện sự có mặt của ông H. Ông H có tham gia và ký tên vào biên bản này. Kháng cáo của ông H cũng không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với kháng cáo của ông H về việc Tòa án cấp sơ thẩm tính toán tuyên về phần tiền lãi mà ông Đ bà N có nghĩa vụ trả cho ông H là chưa đúng theo thỏa thuận của các bên, không tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ bà N với ông Đ1 là chưa phù hợp quy định pháp luật thì thấy:

[2.3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông H xác định rút phần kháng cáo đối với bản án sơ thẩm tuyên về khoản tiền lãi mà ông Đ bà N có nghĩa vụ trả cho ông H, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử đối với phần kháng cáo này của ông H.

[2.3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ bà N xác định: Ông Đoàn bà N3 là người ký tên, ghi rõ họ tên vào Giấy vay tiền ngày 02-11-2021 (BL 07-TA). Ông bà ký nhưng không đọc nội dung, ký chỉ là để xác nhận các khoản nợ mà ông bà đã vay của ông H bà T trước đó. Giấy vay tiền này được ký vào năm 2024 nhưng ông H ghi lùi thời gian. Tuy nhiên lời khai của ông Đ bà N3 về việc cho rằng ông bà ký tên nhưng không đọc nội dung, ký là để xác nhận các khoản nợ đã vay của ông H bà T trước đó và Giấy vay tiền được ghi lùi thời gian không được ông H thừa nhận và ông Đ bà N3 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Về phía ông H trình bày để đảm bảo cho việc vay tiền, ông Đ bà N3 đã thế chấp cho ông H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933892 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) cấp cho ông Đ bà N3 đối với thửa đất số 118. Cụ thể là do tại thời điểm ông Đ bà N3 thế chấp cho ông H thì thửa đất

số 118 đang được thế chấp tại ngân hàng nên ông H cùng ông Đ bà N3 thống nhất thỏa thuận được ghi trong Giấy vay tiền ngày 02-11-2021 (BL 07- TA), trong đó có nội dung "*Hôm nay vợ chồng tôi nhất trí thế chấp phần chênh lệch là 50% giá trị tài sản này để đến hạn trả nợ nếu chúng tôi không trả anh H thì anh H liên hệ ngân hàng tất toán khoản vay và có quyền bán tài sản là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ. Việc bán tài sản này chúng tôi sẽ đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng*".

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào lời khai và tài liệu chứng cứ do ngân hàng cung cấp thì ngân hàng có ký 03 hợp đồng cho vay hạn mức với bà N3 ông Đ, cụ thể như sau:

- Ngày 20-8-2018, ngân hàng có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 42218.038/2018-HĐVCHM/NHCT880, hạn mức cho vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 24-8-2018 đến ngày 26-8-2019.

- Ngày 19-8-2020, ngân hàng có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 42218.034/2020-HĐVCHM/NHCT880, hạn mức cho vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 19-8-2020 đến ngày 19-8-2021.

- Ngày 17-8-2022, ngân hàng có ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 33883.067/2022-HĐVCHM/NHCT880, hạn mức cho vay 700.000.000 đồng, thời hạn vay kể từ ngày 17-8-2022 đến ngày 17-8-2023.

Ngân hàng và ông Đ bà N3 có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 42218.038/2018/HĐBĐ/NHCT880 ngày 20-8-2018 đối với thửa đất số 118, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933892 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (cũ) cấp cho ông Đ bà N3 ngày 17-4-2008. Việc thế chấp có đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Ngân hàng xác định vào thời điểm ông Đ bà N3 ký Giấy vay tiền ngày 02-11-2021 thì thửa đất số 118 vẫn đang được ông Đ bà N3 thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay. Và sau khi ông Đ bà N3 thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng thì đã được xóa thế chấp vào ngày 15-9-2023.

Căn cứ vào hồ sơ sao lục tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì thửa đất số 118 được ông Đ bà N3 thế chấp cho ngân hàng theo cập nhật tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22-8-2018, đến ngày 15-9-2023 mới được cập nhật nội dung xóa thế chấp (BL 39-40TA).

Như vậy theo sự thừa nhận của các đương sự bên trên cùng tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định tại thời điểm ông Đ bà N3 ký thỏa thuận tại Giấy vay tiền ngày 02-11-2021 thì ông H cùng ông Đ bà N3 biết rõ thửa đất số 118 đang được thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông Đ bà N3 nên việc các bên thỏa thuận thế chấp phần chênh lệch 50% giá trị của thửa đất là không phù hợp, hơn nữa việc ông Đ bà N3 thế chấp tài sản cho ông H cũng không thực hiện theo đúng thủ tục quy định của pháp luật nên không phát sinh hiệu lực.

* Tiếp đó ông H cho rằng khi ông biết thông tin ông Đ bà N3 trả nợ cho ngân hàng và được giải chấp, đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 118 sang cho ông Đ1 thì ông H gặp ông Đ bà N3 để làm việc và được ông Đ bà N3 lập hai Giấy cam kết cùng đề ngày 20-10-2023 (BL 05-06 TA), trong đó Giấy cam kết tại BL 05- TA mặc dù không ghi năm cụ thể nhưng thực tế Giấy cam kết này cũng được ông Đ bà N3 lập cùng thời điểm với Giấy cam kết tại BL số 06 – TA, theo đó ông Đ bà N3 xác định và cam kết *" ...Vào ngày 20/09/2023 vợ chồng tôi có làm*

tặng cho con trai chúng tôi là Nguyễn Văn Đ1…Mục đích vợ chồng tôi làm hợp đồng tặng cho để con trai tôi Nguyễn Văn Đ1 vay ngân hàng để có trách nhiệm trả nợ cho anh Lưu Văn H thay chúng tôi. Nếu như trường hợp con trai tôi không chịu trả được nợ thay chúng tôi cho anh Lưu Văn H thì vợ chồng tôi nhờ cơ quan có thẩm quyền hoặc Tòa án để hủy hợp đồng tặng cho này để trả lại tài sản cho hai vợ chồng tôi, vì việc hợp đồng tặng cho này mang hình thức đứng dùm tài sản riêng của hai vợ chồng tôi, chứ việc tặng cho này không liên quan bất cứ thỏa thuận mua bán nào, và lý do tôi hủy để bán tài sản trả nợ cho anh Lưu Văn H…Tên tài sản là thửa đất số tờ 50, thửa đất số 118, diện tích 237,2m^2, địa chỉ thửa đất : Tổ 11 ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu".

Về phía ông Đ bà N3 cũng xác định ông bà là người ký, ghi rõ họ tên vào hai Giấy cam kết nêu trên nhưng không đọc nội dung, thời điểm ký các Giấy cam kết cũng vào năm 2024 nhưng ông H đã viết lùi lại thời gian.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông Đ bà N3 cho rằng ông bà không đọc nội dung các Giấy cam kết trước khi ký, ông H viết lùi thời gian các Giấy cam kết nhưng không được ông H thừa nhận và ông Đ bà N3 cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Theo sự thừa nhận của ông Đ1 và ngân hàng cùng tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ngày 22-9-2023, ông Đ1 đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 05192.13/2023-HĐCVHM/NHCT88038 với ngân hàng, hạn mức cho vay số tiền là 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 22-9-2023 đến ngày 23-9-2024. Tiếp đến ngày 01-10-2024, ông Đ1 đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 05192.59/2024-HĐCVHM/NHCT880, hạn mức cho vay số tiền là 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 01-10-2024 đến ngày 01-10-2025, thời hạn duy trì hạn mức đến ngày 01-10-2026.

Ông Đ1 đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 051092.13/2023/HĐBĐ/NHCT 88038 ngày 21-9-2023, thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 118 cho ngân hàng để đảm bảo khoản vay, việc thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy vào thời điểm ông Đ bà N3 lập Giấy cam kết ngày 20-10-2023 thì thửa đất số 118 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật quyền sử dụng đất sang cho ông Đ1 từ ngày 20-9-2023 và quyền sử dụng thửa đất này cũng đang được ông Đ1 thế chấp tại ngân hàng. Cam kết này của ông Đ bà N3 không có sự tham gia đồng ý của ông Đ1 nên không phát sinh hiệu lực.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ bà N3 với ông Đ1 đối với thửa đất số 118 được Văn phòng C chứng nhận, số công chứng 1724, quyển số 01/2023 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 14-9-2023 (BL 57- 60 TA) phù hợp quy định pháp luật và ông Đ1 đã đăng ký, được cập nhật đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 20-9-2023 nên không có căn cứ để tuyên hợp đồng tặng cho này vô hiệu theo yêu cầu của ông H.

[2.4] Ông H cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ bà N3 với ông Đ1 là hợp đồng tặng cho có điều kiện nhưng không được ông Đ bà N3 và ông Đ1 thừa nhận và ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

[2.5] Đối với ý kiến của ông H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định việc tặng cho giữa ông Đ bà N3 với ông Đ1 là tặng cho quyền sử dụng đất hay có bao gồm tài sản trên đất thì thấy: Như trên đã phân tích thì yêu cầu của ông H về

việc tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đ bà N3 với ông Đ1 là không có cơ sở để chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc tặng cho giữa ông Đ bà N3 với ông Đ1 có bao gồm tặng cho tài sản trên đất hay không là phù hợp.

Từ phân tích, nhận định trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông H. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông H liên quan đến khoản tiền nợ lãi mà ông Đ bà N3 có nghĩa vụ trả cho ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] *Về án phí:*

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H phải chịu án phí cho phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

Ông Đ bà N3 phải chịu án phí cho phần yêu cầu khởi kiện của ông H được Tòa án chấp nhận.

-Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông H phải chịu.

[4] *Về chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm:* Ông H tự nguyện nộp và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lưu Văn H về khoản tiền nợ lãi mà ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị N có nghĩa vụ trả cho ông Lưu Văn H.

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lưu Văn H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 21-8-2025 của Tòa án nhân dân khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

Căn cứ Điều 26, 38, 39, 296 và 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 457, 459, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H về yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động cập nhật quyền sử dụng đất sang tên ông Nguyễn Văn Đ1 vào ngày 20-9-2023 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 933892 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 17-4-2008 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị N.

2. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H về yêu cầu trả lãi suất với số tiền là 59.400.000 (năm mươi chín triệu bốn trăm nghìn) đồng.

3. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H về việc buộc ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị N có nghĩa vụ phải trả cho ông Lưu Văn H số tiền

897.000.000 (tám trăm chín mươi bảy triệu) đồng (trong đó số tiền nợ vay là 600.000.000 đồng và số tiền lãi được tính từ ngày 02-11-2021 đến ngày 02-8-2024 là 297.000.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

4. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn H về việc yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Văn Đ1 đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 50 tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã L, Thành phố Hồ Chí Minh) được Văn phòng C công chứng số 1724, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-9-2023.

5. Về chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm là 1.378.000 (một triệu ba trăm bảy mươi tám nghìn) đồng, ông Lưu Văn H tự nguyện nộp và đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lưu Văn H phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền 20.346.000 (hai mươi triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003701 ngày 07 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực X, Thành phố Hồ Chí Minh), nên ông Lưu Văn H được trả lại số tiền 20.046.000 (hai mươi triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn) đồng.

- Ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị N phải chịu 38.910.000 (ba mươi tám triệu chín trăm mười nghìn) đồng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu Văn H phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí ông Lưu Văn H đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013056 ngày 03-9-2025 tại Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, nên đã nộp xong.

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 10-4-2026).

Nơi nhận:
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Khu vực X, TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực X, TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (17).

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

(đã ký)

Bùi Thị Thương