

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI**

Quyết định tái thẩm

Số: 17/2026/DS-TT

Ngày 16 - 9 - 2026

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai gồm có: 07 (bảy) thành viên tham gia xét xử, do bà Nguyễn Thị Tuyết Thanh - Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai làm Chủ tọa phiên tòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai, xét xử tái thẩm vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Thanh D., sinh năm 1978; địa chỉ: [địa chỉ đã mã hóa].

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q., sinh năm 1950 (đã chết); địa chỉ: [địa chỉ đã mã hóa].

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Lê Thị D. có yêu cầu khởi kiện và trình bày:

Ngày 20-4-2010, ông Nguyễn Văn Q. và bà Lê Thị Thanh D. lập hợp đồng thế chấp tài sản về việc ông Q. thế chấp cho bà D. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 132/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp ngày 06-6-2000, có nhà ở trên đất để vay số tiền 100.000.000 đồng với thời hạn 03 tháng. Đến thời hạn trả nợ, ông Q. không trả được nên bà D. khởi kiện

tại Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q. trả cho bà số tiền 100.000.000 đồng và lãi suất.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn Quế trình bày:

Thông nhất với trình bày của bà D. về việc vay số tiền 100.000.000 đồng. Việc vay mượn này vợ ông là bà Mùi không biết. Số tiền vay của bà D. để cho con gái ông tên Nguyễn Thị Hải Yến và con rể Bùi Ngọc Thanh trang trải nợ nần. Nay bà D. khởi kiện đòi nợ thì ông Q. đồng ý trả nợ trong thời hạn 03 tháng; nếu hết thời hạn ông không trả được nợ thì ông phải sang nhượng quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận số 132/QSĐĐ do UBND huyện Phước Long cấp ngày 06-6-2000 cho bà D..

3. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 46/2010/QĐST-DS ngày 08-11-2010 và Thông báo sửa chữa, bổ sung quyết định số 07/TB-TA ngày 10-11-2010 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước quyết định: Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Q. và bà D. về việc nếu ông Q. không trả được nợ cho bà D. thì phải sang nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp Giấy chứng nhận số: 132/QSĐĐ ngày 06-6-2000, cho bà D..

4. Kháng nghị tái thẩm:

- Ngày 23-10-2024, bà Vũ Thị Mùi, có đơn đề nghị xem xét tái thẩm; Chi cục Thi hành án dân sự Bù Gia Mập có văn bản đề nghị Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập kháng nghị theo thủ tục tái thẩm.

- Ngày 14-7-2025, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai ban hành Quyết định kháng nghị theo thủ tục tái thẩm số: 126/QĐ-VKS đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 46/2010/QĐST-DS ngày 08-11-2010 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập với nội dung: Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập khi giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa nguyên đơn bà Lê Thị Thanh D. với bị đơn ông Nguyễn Văn Q., không đưa bà Mùi vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mùi nên bà làm đơn khiếu nại xem xét theo trình tự tái thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên. Do đó, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai kháng nghị tái thẩm, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai hủy toàn bộ

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 46/2010/QĐST-DS ngày 08-11-2010 và Thông báo sửa chữa, bổ sung quyết định số: 07/TB-TA ngày 10-11-2010; đồng thời, tạm đình chỉ thi hành Quyết định số: 46/2010/QĐST-DS nêu trên cho đến khi có quyết định tái thẩm.

5. Phần phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa tái thẩm:

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai giữ nguyên quan điểm kháng nghị tái thẩm theo Quyết định số: 126/QĐ-VKS ngày 14-7-2026 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố Đồng Nai hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 46/2010/QĐST-DS ngày 08-11-2010 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đồng Nai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ thể hiện: Ông Nguyễn Văn Q. và bà Trần Thị Mùi là vợ chồng hợp pháp, kết hôn năm 1976, tài sản trong thời kỳ hôn nhân là diện tích 1.870m² đất thuộc thửa 119 tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại [địa chỉ đã mã hóa] được UBND huyện Phước Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 132/QSĐĐ ngày 06-6-2000.

Ngày 19-02-2004, bà Trần Thị Mùi bị bắt và phải chấp hành án phạt tù về tội “Giết người”. Năm 2010, ông Q. vay 100.000.000 (một trăm triệu) đồng của bà Lê Thị Thanh D.; ngày 29-10-2010, Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đồng Nai) tiến hành lập biên bản hòa giải thành giữa ông Q. với bà D. với nội dung: Ngày 15-01-2011, nếu ông Q. không trả cho bà D. số tiền 120.000.000 đồng thì ông Q. phải sang nhượng lại mảnh đất đã thế chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 132/QSĐĐ cho bà Lê Thị Thanh D.; ngày 08-11-2010, ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số: 46/2010/QĐST-DS.

[2] Quyết định kháng nghị tái thẩm số: 126/QĐ-VKS ngày 14-7-2025 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai xác định Tòa án sơ thẩm giải quyết vụ án và công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự khi bà Mùi đang chấp hành án tại Trại giam Xuân Lộc; hồ sơ không thể hiện Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 46/2010/QĐST-DS ngày 08-11-2010 và Thông báo sửa chữa, bổ sung quyết định số: 07/TB-TA ngày 10-

11-2010 được tổng đạt cho bà Mùi là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng gây ảnh hưởng trực tiếp quyền và lợi ích của bà Mùi. Sau khi chấp hành xong hình phạt tù, ngày 19-3-2024 bà Mùi trở về địa phương thì được biết nhà, đất đã bị cơ quan thi hành án xử lý, giao cho người khác và sang tên quyền sử dụng đất, đây là tình tiết mới theo quy định tại Điều 351, 352 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy, các vi phạm của tòa sơ thẩm theo nội dung kháng nghị nêu là có cơ sở, tuy nhiên, những vi phạm này không phải là căn cứ để tái thẩm, bởi lẽ: Ông Q. bà Mùi là vợ chồng; bà Mùi đi chấp hành án phạt tù cũng như việc ông Q. vay tiền bà D. được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự khi không có bà Mùi tham gia tố tụng và việc không tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Mùi là những tình tiết có thật mà Tòa án sơ thẩm và các bên đương sự khi tham gia tố tụng đều biết.

Do đó, kháng nghị cho rằng việc bà Mùi chấp hành xong hình phạt tù mới biết tài sản là nhà, đất của gia đình đã bị Cơ quan Thi hành án xử lý giao cho người khác là tình tiết mới để tái thẩm là không phù hợp quy định tại Điều 351, 352 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số: 126/QĐ-VKS ngày 14-7-2026 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 351, 352, 356 và Điều 357 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025).

1. Không chấp nhận kháng nghị số: 126/QĐ-VKS ngày 14-7-2026 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai về việc hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 46/2010/QĐST-DS ngày 08-11-2010 và Thông báo sửa chữa, bổ sung quyết định số: 07/TB-TA ngày 10-11-2010 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập (nay là Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đồng Nai).

2. Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (để báo cáo);
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 13 - Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Đồng Nai;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, P.GĐKT, tiêu hồ sơ.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Tuyết Thanh