

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 388/2025/DS-PT
Ngày: 20 - 8 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài
sản và hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Quý Chi

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nga

Ông Trần Văn Nhum

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Lê Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 20 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đồng Nai) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 330/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1949; địa chỉ: số 36, đường H, khu phố A, phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số C, đường H, khu phố A, phường T, TP.), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lâm Quốc V thuộc Văn phòng L3, địa chỉ: số A P, phường A, quận B, TP. (nay là số A P, phường B, TP.), có mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1968; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: tổ E, khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là tổ E, khu phố A, phường M, tỉnh Đồng Nai). Nơi ở hiện nay: 1005 Cheryll Court J.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị M là chị Vũ Thị Kim Y, sinh năm 1987; địa chỉ: tổ E, khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường M, tỉnh Đồng Nai).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Vũ Kim H1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Chị Vũ Thị Kim Y, sinh năm 1987; anh Vũ Hoàng A, sinh năm 1990 và anh V1 Trần Mạnh H6, sinh năm 2000; Cùng địa chỉ: Tổ E, khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường M, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Vũ Thị Kim Y và anh Vũ Hoàng A là ông Hoàng Kim V2, sinh năm 1959; trú tại: khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố P, phường B tỉnh Đồng Nai), có mặt.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Thành L: Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1949; Địa chỉ: Số C, đường H, khu phố A, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, TP .), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước (đã giải thể);

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Đồng Nai; người đại diện theo pháp luật: ông Lê Khắc Đ - chức vụ: Chủ tịch. “có đơn xin vắng mặt”

- Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai); Trưởng Văn phòng: ông Lê Văn N. “có đơn xin vắng mặt”

- Văn phòng C2, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

- Ông Trần Văn H2, sinh năm 1980; Địa chỉ cư trú: khu phố C, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai). “có đơn xin vắng mặt”

- Bà Phan Thị L1, sinh năm 1952; Địa chỉ cư trú: Khu phố B, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước (nay là phường C, tỉnh Đồng Nai). “có đơn xin vắng mặt”

Người kháng cáo: nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa của bị đơn bà Vũ Thị Kim Y; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H trình bày:

Do có quan hệ quen biết nên tháng 10 năm 2010, bà Nguyễn Ngọc H có cho bà Trần Thị M vay số tiền 1.200.000.000 đồng, mục đích vay để bà M mua xe tải và chuộc lại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 263526 và AG 803155 đứng tên bà H từ ông Nguyễn Cao B để trả lại cho bà H, vì trước đó bà M mượn bà H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để cầm cố vay tiền của ông B. Nguồn tiền 1.200.000.000 đồng nói trên là một phần tiền trong

tổng số tiền 1.500.000.000 đồng do bà H vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần V3 - Chi nhánh thành phố H ngày 18/11/2010, để vay số tiền này bà H đã thế chấp thửa đất tại số C, đường số H, phường T, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi Ngân hàng giải ngân, bà H sử dụng 300.000.000 đồng, số tiền 1.200.000.000 đồng còn lại bà H cho bà M vay, vì tin tưởng nhau nên bà H và bà M không làm giấy vay tiền, hai bên thỏa thuận bà M sẽ trả tiền nợ gốc và lãi theo kỳ hạn trả nợ tại Hợp đồng tín dụng, cụ thể mỗi tháng trả 25.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi theo khế ước nhận nợ ngày 18/11/2010 mà bà H ký với Ngân hàng thương mại cổ phần V3 – Chi nhánh thành phố H. Bà M đã thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng được 03 lần, cụ thể: Ngày 28/12/2010 bà M trả nợ gốc 25.000.000 đồng, trả nợ lãi 35.000.000 đồng (phiếu thu tiền vay ngày 28/12/2010); lần hai vào ngày 29/01/2011 bà M trả nợ gốc 25.000.000 đồng, nợ lãi 25.375.000 đồng (phiếu thu tiền vay ngày 28/12/2010); ngày 02/4/2011 bà M trả nợ gốc 25.000.000 đồng, nợ lãi 25.576.042 đồng (phiếu thu tiền vay ngày 02/4/2011) và đến ngày 03/3/2011, bà M có nộp vào tài khoản cho bà H 10.410.000 đồng với nội dung đóng lãi vay (giấy nộp tiền ngày 03/3/2011), từ đó về sau bà M không tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Đến tháng 12/2010, bà M có đề nghị với bà H việc chuyển nhượng thửa đất có diện tích 319.0m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 065589, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH – 00135, thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, cấp ngày 12/8/2010, mang tên bà Trần Thị M, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, do thửa đất này bà M và ông H1 đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần N1- Chi nhánh B1 để vay số tiền 600.000.000 đồng, bà M có đề nghị bà H cho bà M vay 700.000.000 đồng để trả nợ và giải chấp tại Ngân hàng để nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất nói trên cho bà H. Ngày 07/6/2011, bà H nhờ ông Trần Văn H2 chuyển vào tài khoản của ông Vũ Kim H1, bà Trần Thị M tại Phòng G, Ngân hàng thương mại cổ phần N1 số tiền 459.480.000 đồng, còn bà H và con bà là ông Nông Thành L đến Ngân hàng thương mại cổ phần N1- chi nhánh B1 đưa cho ông H1, bà M nộp vào Ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng để giải chấp và giao cho ông H1, bà M số tiền 100.000.000 đồng. Tổng số tiền bà H giao cho bà M, ông H1 qua các hình thức nói trên là 709.480.000 đồng nhưng bà H chỉ yêu cầu bà M, ông H1 thanh toán số tiền 700.000.000 đồng.

Ngày 09/6/2011, bà M và ông H1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất có diện tích 319.0 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BC 065589, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH – 00135, thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, cấp ngày 12/8/2010, mang tên bà Trần Thị M, tài sản gắn liền với đất là căn nhà, giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được bà H và bà M, ông H1 ký tại Văn phòng C2, có trụ sở tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước, sau khi ký hợp đồng nói trên thì bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà M

không giao đất và nhà cho bà H sử dụng như thỏa thuận, bà H đã nhiều lần yêu cầu bà M giao nhà đất nhưng bà M không đồng ý.

Hiện nay ông Vũ Kim H1 đã chết nên bà H yêu cầu bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1 gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6 thực hiện nghĩa vụ trả nợ và nghĩa vụ chuyển giao tài sản như sau:

- Bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1 gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6 có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền 1.825.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi. với mức lãi là 09%/năm từ ngày 03/04/2011 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Bà H yêu cầu bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1 gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6 có nghĩa vụ giao cho bà H toàn bộ tài sản là nhà và quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 319.0 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước; thửa đất số 371; tờ bản đồ số 15; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H và các tài sản gắn liền với đất để bà H quản lý, sử dụng.

Bị đơn bà Trần Thị M và người đại diện theo ủy quyền của bà M là chị Vũ Thị Kim Y trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà M không có vay của bà H số tiền 1.900.000.000 đồng nhưng do bà M vay nợ nhiều người không có khả năng thanh toán nên bà H đề xuất phương án nhằm giúp bà M tẩu tán tài sản để tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho người khác bằng cách ghi giấy nhận nợ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không giữa bà M với bà H. Bà M và bà H có ký với nhau rất nhiều văn bản giấy tờ nợ không, không có thật thể hiện việc bà M nợ bà H hàng tỷ đồng và ghi giấy mua bán nhà tạm thời. Ngoài ra bà M cùng chồng là ông H1 có ký kết hợp đồng công chứng số 002, quyền số: 01/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 09/6/2011 tại Văn phòng C2, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích đất 319.0m², thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H nhưng chỉ là ký không để bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ bà M không chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất cho bà H và cũng không nhận tiền của bà H. Mục đích ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là nhờ bà H đứng tên dùm để giữ lại tài sản không bị kê biên thi hành án.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà H về việc buộc bà M, các đồng thừa kế có nghĩa vụ trả số tiền vay 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng) và giao 01 thửa đất có diện tích đất 319.0 m², thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15 tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước(nay khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước) thì bà M không đồng ý.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6 thống nhất trình bày:

Chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6 không thừa nhận việc cha mẹ là bà M, ông H1 vay của bà H số tiền 1.900.000.000 đồng như bà H trình bày. Đối với việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì anh, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả tạo.

Anh Vũ Hoàng A có yêu cầu độc lập giải quyết như sau:

- Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước do Văn phòng C2, tỉnh Bình Phước chứng nhận.

- Tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2020 giữa ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị L1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước do Văn phòng công chứng G, tỉnh Bình Phước chứng nhận, số công chứng 14323, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD.

- Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 17/12/2019 giữa bà Nguyễn Ngọc H và ông Trần Văn H2 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước được Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước chứng nhận, số công chứng 17614, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD.

- Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00981, do Ủy ban nhân dân huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/9/2013, đứng tên bà Nguyễn Ngọc H để điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M và các đồng thừa kế của ông Vũ Kim H1.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nông Thành L là bà Nguyễn Ngọc H trình bày:

Ông L là con của bà Nguyễn Ngọc H. Việc bà H cho bà M vay tiền ông L không biết về thời gian và số tiền vay. Sau khi xảy ra tranh chấp, bà H nói lại thì ông L mới biết. Do bà M, ông H1 vay tiền của bà H không trả nên bà H có nói bà M ghi lại giấy nợ trong đó thể hiện bà M, ông H1 có nợ của bà H số tiền lần 1 là 1.200.000.000 đồng và lần sau là 700.000.000 đồng, tổng cộng là 1.900.000.000 đồng. Đồng thời, ông L cũng ghi âm bà M nói chuyện với bà H tại nhà bà M, trong đó bà M cũng thừa nhận có vay tiền của bà H. Ông L cũng là người chở bà H đến Ngân hàng ở Đ để giao cho bà M, ông H1 số tiền 150.000.000 đồng để bà M, ông H1 lấy sổ đỏ đất ra để sang tên cho bà H. Số

tiền bà H cho bà M vay là tiền cá nhân của bà H, ông L không liên quan đến số tiền này.

Ủy ban nhân dân thị xã C trả lời tại Công văn số 1440/UBND-NC ngày 22/11/2023 trình bày: Việc bị đơn Trần Thị M đề nghị thu hồi Giấy CNQSDĐ số BN 377633, sổ vào sổ cấp giấy CH00981 ngày 24/9/2013 do UBND huyện C cấp cho bà Nguyễn Ngọc H để điều chỉnh cấp lại cho bà Trần Thị M1 và các đồng thừa kế của ông Vũ Kim H1 là không có cơ sở.

Văn phòng C1, thị xã C, tỉnh Bình Phước trình bày ý kiến: Ngày 28/12/2023 (bl 876) thể hiện: khi thực hiện công chứng các hợp đồng uỷ quyền lập ngày 17/12/2019 giữa bà Nguyễn Ngọc H và ông Trần Văn H2 do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 17614, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2020 giữa ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị L1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước, VPCC Gia Khang không nhận được bất kỳ thông báo nào về việc thửa đất 371 đang có tranh chấp hay đang bị ngăn chặn sang tên, chuyển đổi quyền sử dụng đất. Khi các bên thực hiện giao kết hợp đồng, Công chứng viên đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên, các bên đã hiểu rõ đồng ý và tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng.

Văn phòng C2 trình bày ý kiến: Ông Trần Đình H3, trưởng V4 trình bày: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1 đối với Thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước do Văn phòng C2, tỉnh Bình Phước được thực hiện đúng quy định pháp luật hiện hành. Việc giao dịch các bên hoàn toàn tự nguyện, không có dấu hiệu bị ép buộc hoặc gian dối.

Ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị L1 trình bày ý kiến:

Ông H2 và bà L1 không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng A1 về việc Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1 đối với Thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước do Văn phòng C2, tỉnh Bình Phước công chứng; Huỷ Hợp đồng uỷ quyền lập ngày 17/12/2019 giữa bà Nguyễn Ngọc H và ông Trần Văn H2 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 17614, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD;Huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2020 giữa ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị L1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước do Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước công chứng số 14323, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD;Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, sổ vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ CH 00981 do UBND huyện C

(nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/9/2013 đứng tên chủ sử dụng đất bà Nguyễn Ngọc H. Việc giao dịch uỷ quyền giữa ông H2 với bà H, tặng cho giữa ông H2 với bà L1 là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi bà L1 được tặng cho thửa đất thì có yêu cầu bà H giao nhà đất nhưng những người con của ông Vũ Kim H1 và bà Trần Thị M gồm bà Vũ Thị Kim Y, ông Vũ Hoàng A, ông Vũ Mạnh H6 cố tình không giao tài sản. Ông H2 và bà L1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành (cũ), tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai) tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1.

2.1. Buộc bà Trần Thị M2 phải trả cho bà Nguyễn Ngọc H số tiền 1.728.638.958 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn chín trăm năm mươi tám đồng).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc H về việc buộc bà Trần Thị Mỹ C những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1, gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6, phải trả số tiền lãi là 1.597.373.120 đồng và số tiền 96.361.042 đồng mà bà M2 đã thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng TMCP V3, chi nhánh Thành phố H.

3. Chấp nhận yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1. Buộc bà Trần Thị Mỹ C những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Vũ Kim H1, gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6, phải trả lại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H, cùng tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 để bà H quản lý và sử dụng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 37/2019/DS-PT ngày 22 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-ST ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nguyễn Ngọc H: Buộc bà Trần Thị M phải thanh toán cho bà Nguyễn Ngọc H số tiền 2.977.243.750 đồng (Hai tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng), trong đó tiền gốc là 1.825.000.000 đồng và tiền lãi là 1.152.243.750 đồng. Chấp nhận yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M và ông Vũ Kim H1. Buộc bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của ông Vũ Kim H1, gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6, phải trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước; đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633 ngày 24/9/2013 mang tên bà Nguyễn Ngọc H để bà H quản lý và sử dụng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 65/2020/DS-GĐT ngày 16 tháng 3 năm 2004 của Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2020/KN-DS ngày 02/01/2020 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án dân sự phúc thẩm số 37/2019/DS-PT ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước

2. Huỷ Bản án dân sự phúc thẩm số 37/2019/DS-PT ngày 22/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và bản án dân sự sơ thẩm số 11/2018/DS-DT ngày 03/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2022/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai) tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Trần Thị M và ông Vũ Kim H1.

Buộc bà Trần Thị M và ông Vũ Kim H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H tổng số tiền vay gốc và lãi suất là 3.652.493.750 đồng (Ba tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Nghĩa vụ trả nợ của ông Vũ Kim H1 do chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 có trách nhiệm thực hiện. Chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 chỉ có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H trong phạm vi phần tài sản là di sản thừa kế của ông Vũ Kim H1 để lại. Trường hợp di sản thừa kế của ông Vũ Kim H1 không có hoặc không đủ để thanh toán số tiền nợ cho nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H thì bị đơn bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ trả nợ số tiền còn lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền 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 chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước được Văn phòng C2 chứng nhận ngày 09/6/2011 là vô hiệu. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước, số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013 mang tên bà Nguyễn Ngọc H.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 90/2023/DS-PT ngày 08 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai) tuyên xử:

Hủy Bản án số 32/2022/DS-ST ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai) tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1.

Buộc bà Trần Thị M và ông Vũ Kim H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Ngọc H tổng số tiền 4.002.437.500 đồng (bốn tỷ lẻ hai triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng); trong đó nợ gốc là 1.825.000.000 đồng (một tỷ tám trăm hai mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi là 2.177.437.500 đồng (hai tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

Nghĩa vụ trả nợ của ông Vũ Kim H1 do chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 có nghĩa vụ thực hiện. Chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 chỉ có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H trong phạm vi (giới hạn) phần tài sản là di sản thừa kế của ông Vũ Kim H1 để lại. Nếu di sản thừa kế của ông Vũ Kim H1 để lại không có hay không đủ số tiền trả nợ cho nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H thì bị đơn bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ trả nợ số tiền còn lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền 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 chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1 gồm chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6 có nghĩa vụ giao cho bà H toàn bộ tài sản là nhà và quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 319.0 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước; thửa đất số 371; tờ bản đồ số 15; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BN 377633, cấp ngày 24/9/2013, mang tên bà Nguyễn Ngọc H và các tài sản gắn liền với đất để bà H quản lý, sử dụng theo hợp đồng công chứng số 002, quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/6/2011 tại Văn phòng C2.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về việc tính mức lãi suất 1,66%/tháng đối với số tiền 1.125.000.000đ (một tỷ một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Hoàng A.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước được Văn phòng C2 công chứng ngày 09/6/2011 là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng ủy quyền lập ngày 17/12/2019 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước chứng nhận, số công chứng 17614, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD giữa bà Nguyễn Ngọc H và ông Trần Văn H2 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước là vô hiệu;

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2020 tại Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước chứng nhận, số công chứng 14323, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD giữa ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị L1 đối với thửa

đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước là vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước thu hồi và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước có số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013 mang tên bà Nguyễn Ngọc H và điều chỉnh trang tư ngày 04/11/2022 mang tên bà Phan Thị Lệ .

Bà Trần Thị M và các đồng thừa kế của ông Vũ Huy H4 là chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m², đất tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/2/2025 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông H4 là chị Vũ Thị Kim Y có đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 10/01/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 23/01/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng A1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bị đơn trả lãi đối số tiền 1.125.000.000 đồng từ ngày 03/4/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (26/12/2024) và lãi của số tiền 700.000.000 đồng từ ngày 07/6/2011 đến ngày 26/12/2024 cùng với mức lãi suất là 1,66%/tháng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa của bị đơn bà Vũ Thị Kim Y giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận một phần kháng

cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa của bị đơn bà Vũ Thị Kim Y; không chấp nhận kháng cáo người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai) về phần lãi suất đối với số tiền cho vay 700.000.000đ được tính từ ngày vay, sửa nghĩa vụ liên đới đối với nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ số nợ gốc 1.825.000.000đ và lãi của số tiền này, cụ thể là buộc thêm bà M cùng những người con ông H5 có nghĩa vụ trả số tiền này trong phạm vi di sản thừa kế do ông H5 để lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

*** Về tố tụng**

[1] Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

*** Về nội dung tranh chấp**

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa của bị đơn ông Vũ Kim H1 là bà Vũ Thị Kim Y và kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Về xác định số tiền gốc bà H cho bà M, ông H1 vay: nguyên đơn bà H cho rằng trước đây bà H có nhiều lần cho bà M, ông H1 vay tiền với tổng số tiền 1.900.000.000 đồng, cụ thể: lần 1, vào 05/11/2010 bà H đứng tên vay của Ngân hàng TMCP V3 (gọi tắt là: V5) số tiền 1.500.000.000 đồng. Bà H chỉ sử dụng 300.000.000 đồng, số tiền 1.200.000.000 đồng còn lại bà H chia cho bà M ông H1 vay; hai bên thống nhất thỏa thuận bà M ông H1 phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ tiền gốc, lãi cho ngân hàng đối với khoản vay này. Vì vậy, sau khi vay bà M đã trả được cho V5 03 tháng tiền nợ gốc và lãi, gồm: ngày 28/12/2010 trả được 25.000.000 đồng gốc, 35.000.000 đồng lãi (phiếu thu tiền vay ngày 28/12/2010); ngày 29/01/2011 bà M trả được 25.000.000 đồng gốc, 25.375.000 đồng lãi (phiếu thu tiền vay ngày 28/12/2010); ngày 02/4/2011 bà M trả nợ được 25.000.000 đồng gốc, 25.576.042 đồng lãi (phiếu thu tiền vay ngày 02/4/2011) và đến ngày 03/3/2011 bà M có nộp vào tài khoản cho bà H 10.410.000 đồng với nội dung đóng lãi vay (giấy nộp tiền ngày 03/3/2011). Lần 2, vào 07/6/2011 bà H cho bà M, ông H1 vay 709.480.000 đồng để bà M ông H1 thanh toán tiền cho ngân hàng, giải chấp tài sản, số tiền này được giao làm 03 lần: lần 1 bà H giao cho bà M 100.000.000 đồng không lập giấy tờ, lần 2 bà H cùng bà M đến Ngân hàng N1 để trả nợ cho ngân hàng 150.000.000 đồng; lần 3 bà H nhờ ông

H2 chuyển khoản vào tài khoản của bà M số tiền 459.480.000 đồng. Nay, do ông H1 đã chết nên bà H yêu cầu bà M và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1 là bà M cùng các con bà M và ông H1 là các anh chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H 1.825.000.000 đồng nợ gốc (gồm 1.125.000.000 đồng vay lần 1 (sau khi trừ 75.000.000 đồng tiền gốc bà M đã trả ngân hàng cho khoản vay 1.200.000.000 đồng) và 709.480.000 đồng vay lần 2 - số tiền này bà không yêu cầu trả 9.480.000 đồng mà chỉ tính tròn thành 700.000.000 đồng).

[4] Để chứng minh cho lời trình bày của mình là đúng, nguyên đơn bà H cung cấp chứng cứ là bản phô tô Bản cam kết không ghi ngày tháng mà chỉ ghi năm 2011, với nội dung cơ bản: “...gia đình tôi Trần Thị M, Vũ Hoàng A có mượn của Nguyễn Ngọc H, Nông Thành L (anh L là con trai bà H) 1 cuốn sổ đỏ mang tên Nguyễn Ngọc H vay tại ngân hàng V3 với số tiền là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu đồng). Tôi nhận 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu đồng). Dì H nhận 300.000.000 đồng. Tôi và gia đình có trách nhiệm trả lãi và gốc hàng tháng tại ngân hàng V3 cho đến khi trả hết số tiền 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu đồng). Nay Dì Nguyễn Ngọc H, con Nông Thành L có mượn cho tôi bên Ngân hàng nông nghiệp với số tiền là 700.000.000 (bảy trăm triệu đồng) để sang bên ngân hàng N1 rút quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị Mỹ S số 00135, thửa đất số 34, tờ 15 diện tích đất 319,0m² tại ấp A xã M Chơn Thành B số nhà A sang tên tạm thời cho Nguyễn Ngọc H, Nông Thành L đến khi nào trả hết số tiền trên 1.200.000 + 700.000. Tổng cộng 1.900.000.000 (một tỷ chín trăm triệu đồng). Dì H và Nông Thành L sang tên lại quyền sử dụng đất DT 319,0m² tại tổ 4 ấp 1 MLCTBP cho Trần Thị M và Vũ Hoàng A. Trong thời gian chị đã sang tên căn nhà vẫn được quyền sử dụng của Trần Thị M và Vũ Hoàng A. Khi nào trả hết nợ bên ngân hàng cho Dì H và L... Nếu tôi trả gốc và lãi bên ngân hàng không nói Dì H toàn quyền sử dụng.” (sau đây gọi tắt là: đoạn trích thứ nhất). Phía dưới nội dung thỏa thuận của các bên là chữ ký xác nhận của ông Vũ Kim H1, bà Trần Thị M, bà H, anh L - sau đây gọi tắt là: Bản cam kết năm 2011 (bút lục 22-23). Đồng thời, cung cấp chứng cứ là file ghi âm được ghi từ phút 00:38 đến phút 03:20 mà theo bà H là được anh L (khi còn sống) ghi âm cuộc hội thoại giữa bà H, bà M và anh L vào một ngày của tháng 12/2011 (bút lục 150,151).

[5] Còn bị đơn bà M và chị Kim Y là người đại diện theo ủy quyền của bà M, cũng là một trong những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1 thì cho rằng: bà M ông H1 chỉ vay bà H khoản tiền 459.480.000 đồng có chứng từ ông H2 chuyển cho bà M nên chỉ đồng ý trả bà H khoản tiền này. Tất cả những khoản tiền khác như bà H trình bày thì thực tế bà M không nhận tiền của bà H và cho rằng lý do có các biên nhận nợ là do thời điểm đó vợ chồng bà M ông H1 làm ăn thua lỗ, nợ tiền nhiều người nên bà M ông H1 có nhờ bà H giả viết cam kết xác nhận cho vợ chồng bà M vay tiền nhằm trốn tránh việc phải trả nợ cho người khác. Để chứng minh, bị đơn bà M cung cấp chứng cứ là tờ giấy đòi vở học sinh, có dòng kẻ ô ly, tờ giấy này được dán ghép bởi 02 tờ bằng băng dính trong suốt, được V6 - T kết luận giám định tại Kết luận giám định số

134/C54-P5 ngày 02/01/2015 là “của cùng một tờ giấy liền 4 trang”. Trong đó, tại mặt sau của nửa tờ thứ nhất có nội dung: “Tôi Nguyễn Ngọc H....cô M có nợ tôi số tiền bên ngân hàng V3 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) + 700.000.000 (bảy trăm triệu) Ngân hàng N2 để rút số bên ngân hàng N1, hoàn toàn số nợ không đúng sự thật và một số giấy tờ nhận nợ khác hoàn toàn không đúng sự thật và căn nhà 319m² vuông, thửa đất số 371, tờ 15 chỉ nhận sang tên tạm thời (chỉ nhận sang tên dùm). Nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm. Ngày tháng năm 2011” (sau đây gọi tắt là: đoạn trích thứ hai), phía dưới ký và ghi tên Trần Thị M. Và, tại tờ giấy thứ hai bà H có viết và ký tên xác nhận nội dung: “Tôi tên Nguyễn Ngọc H sinh năm 1949 có nhận lời cô Trần Thị Mỹ K nhận đã nợ tôi là không đúng sự thật” - bút lục 279 (sau đây gọi tắt là: đoạn trích thứ ba).

[5] Xét chứng cứ mà các bên cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy: mặc dù chứng cứ bà H xuất trình chỉ là bản phô tô của Bản cam kết năm 2011 vì hiện nay cả hai bên đương sự đều cho rằng bản gốc là do bên kia giữ và không cung cấp được cho Tòa bản gốc. Tuy nhiên, tại phiên đối chất ngày 22/3/2022, tại các phiên tòa sơ thẩm ngày 08/11/2022 và phúc thẩm ngày 13/8/2025, các bên đều thừa nhận nội dung ghi trong Giấy cam kết là do bà M viết và cùng bà H, ông H1, anh L ký tên xác nhận. Đối với file ghi âm cuộc hội thoại giữa bà H, bà M và anh L thì tại phiên tòa cả nguyên đơn và phía người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng thừa nhận đây là cuộc hội thoại có thật giữa các bên, trong đó giọng nói trong file ghi âm là của bà H, bà M và anh L. Do đó, nội dung Bản cam kết năm 2011 cũng như nội dung cuộc hội thoại giữa các bên tại file ghi âm được coi là sự thật không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét đối với trình bày của bị đơn cho rằng do thời điểm các bên lập Bản cam kết năm 2011 vợ chồng bà M ông H1 làm ăn thua lỗ, nợ tiền nhiều người nên bà M ông H1 có nhờ bà H giả viết cam kết cho vợ chồng bà M vay tiền nhằm trốn tránh việc phải trả nợ cho người khác là có mâu thuẫn. Cụ thể: phía bị đơn cho rằng việc bà M ông H1 nhờ bà H giả viết cam kết cho vợ chồng bà M vay tiền là sự thật vì chính tại tờ giấy ô ly chính bà H đã tự viết cam kết: “Tôi tên Nguyễn Ngọc H sinh năm 1949 có nhận lời cô Trần Thị Mỹ K nhận đã nợ tôi là không đúng sự thật” (bút lục 279). Tuy nhiên, trình bày của phía bị đơn không được nguyên đơn bà H thừa nhận. Bà H cho rằng đúng là bà H có viết nội dung này nhưng là để xác nhận cho khoản tiền 2.500.000.000 đồng mà trước đây bà M nhờ bà H đưa ra xã giải quyết chứ không phải khoản vay 1.900.000.000 đồng mà bà cho vay. Trong khi, chính phía bị đơn cũng thừa nhận trong năm 2011 có nhờ bà H nhận không dùm việc cho bị đơn vay số tiền 2.500.000.000 đồng để đưa lên Ủy ban. Bên cạnh đó, nội dung đoạn trích thứ nhất được phía bị đơn thừa nhận là do chính bà M viết sau đó các bên cùng ký xác nhận, còn đoạn trích thứ hai lại chỉ do một mình bà M viết ra rồi ký tên phía dưới là không phù hợp. Mặt khác, phía bị đơn không thừa nhận có vay số tiền 1.900.000.000 đồng nhưng tại file ghi âm lại thể hiện nội dung các bên hội thoại giữa các bên như sau:

Bà H: “.....Về cái vụ tỷ rưỡi đó, con tỷ ba, dì tỷ hai trăm phải không?”

Bà M: “Không. Con tỷ hai, dì tỷ ba trăm chứ”

Bà H: Ủa, sao dì nhớ tỷ ba.

Anh L (con bà H): “Bà nói tỷ ba hoài, em nhớ là có tỷ hai. Bà già nói tỷ ba. Vậy giờ chị xác định đúng ra là tỷ ba hay tỷ hai”

Bà M: “tỷ hai chứ”.

[7] Nội dung đoạn hội thoại trên phù hợp với nội dung bà M viết và ký xác nhận tại đoạn trích thứ nhất (đoạn [4]). Như vậy, có căn cứ khẳng định bà M ông H1 có vay của bà H hai khoản 1.200.000.000 đồng (vay ngày 18/11/2010) và 709.480.000 đồng (vay ngày 07/6/2011), tổng cộng 1.909.480.000 đồng sau đó đã trả được 75.000.000 đồng tiền gốc trong khoản vay 1.200.000.000 đồng và tiền lãi của khoản vay này từ ngày vay như nguyên đơn trình bày là sự thật. Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả 1.825.000.000 đồng sau khi làm tròn và trừ số nợ gốc đã trả là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về yêu cầu trả tiền lãi: tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi của số tiền 1.125.000.000 đồng từ ngày 03/4/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm (26/12/2024) và lãi của số tiền 700.000.000 đồng từ ngày 07/6/2011 đến ngày 26/12/2024 cùng với mức lãi suất là 1,66%/tháng. Xét yêu cầu trên của nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy do các bên thỏa thuận việc vay tài sản trong thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực nên phải áp dụng các quy định của bộ luật này và các văn bản của cơ quan có thẩm quyền nhà nước quy định về lãi suất. Tại thời điểm các bên giao dịch vay tài sản cũng như tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lần đầu lãi suất cơ bản được áp dụng theo quy định tại Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc ngân hàng N3 quy định về mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam được áp dụng kể từ ngày 01/12/2010 thì mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 09%/năm (tương ứng 0,75%/tháng). Do đó:

[9] Đối với khoản vay 1.200.000.000 đồng: do số tiền này bà H đứng tên vay ngân hàng và hai bên thỏa thuận vợ chồng bà M có trách nhiệm trả nợ gốc, lãi cho ngân hàng, đồng thời tại Bản cam kết năm 2011 chính bà M cũng cam kết: “tôi và gia đình có trách nhiệm trả lãi và gốc hàng tháng tại ngân hàng...”. Nên, có cơ sở xác định việc vay là có lãi. Do sau khi vay bà M ông H1 đã trả được tiền lãi tính đến ngày 02/4/2011, do đó yêu cầu trả lãi từ ngày 03/4/2011 đến ngày Tòa xét xử sơ thẩm 26/12/2024 của nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận. Tuy nhiên, về mức lãi suất do giao dịch giữa các bên thực hiện trong thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực của pháp luật. Và, do các bên chỉ thỏa thuận bộ đơn phải trả lãi cho ngân hàng mà không có thỏa thuận nếu bị đơn không trả lãi cho ngân hàng thì bị đơn phải thanh toán lại lãi cho nguyên đơn theo mức nào nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định giao dịch vay tiền giữa các bên thuộc trường hợp tranh chấp về lãi và áp dụng mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 là phù hợp. Mà, theo quy định của Ngân hàng nhà nước thời điểm này áp dụng mức lãi suất 9%/năm

(0,75%/tháng), theo đó tiền lãi của số tiền này từ 03/4/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm 26/12/2024 = 1.125.000.000 đồng x 0.75% x 164 tháng 22 ngày = 1.389.937.500 đồng.

[10] Đối với khoản vay 700.000.000 đồng: theo bảng sao kê ông H2 gửi tiền cho bà M khoản tiền 459.480.000 đồng tại Ngân hàng N1 vào ngày 07/6/2011, hơn nữa do phía bị đơn trình bày chỉ đồng ý yêu cầu khởi kiện (về cả gốc và lãi) của bà H đối với khoản tiền 459.480.000 đồng vì lý do khoản này có chứng từ do ông H2 chuyển ngày 07/6/2011. Nên có căn cứ xác định khoản tiền 700.000.000 đồng mà bà H đang yêu cầu trả các bên có thỏa thuận lãi suất và thời hạn tính lãi được tính từ ngày 07/6/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm 26/12/2024 mới phù hợp.

[11] Tiền lãi của 700.000.000 đồng tính từ 07/6/2011 đến ngày xét xử sơ thẩm 26/12/2024 là: 700.000.000 đồng x 0.75% x 162 tháng 18 ngày = 853.650.000 đồng.

[12] Tổng số tiền lãi của 02 khoản vay phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 1.389.937.500 đồng + 853.650.000 đồng = 2.243.587.500 đồng (hai tỷ hai trăm bốn mươi ba triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

[13] Như vậy, tổng số tiền gốc và lãi bị đơn bà M và ông H1 (nếu còn sống) phải trả bà H là 4.068.587.500 đồng (bốn tỷ không trăm sáu mươi tám triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng), trong đó gồm 1.825.000.000 đồng (1.125.000.000 đồng + 700.000.000 đồng) gốc và 2.243.587.500 đồng lãi.

[14] Do ông Vũ Kim H1 và cha mẹ ông H1 đã chết nên phần nghĩa vụ trả nợ của ông H1 được chuyển giao cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của ông H1 bao gồm bà M và các con ông H1 bà M là các anh chị Vũ Thị Kim Y, Vũ Hoàng A và Vũ Trần Mạnh H6 thực hiện. Tuy nhiên, bà M, chị Y, anh Hoàng A và anh H6 chỉ có nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Ngọc H trong phạm vi (giới hạn) phần tài sản là di sản thừa kế của ông H1 để lại. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm lại nhận định và quyết định chỉ buộc chị Y, anh Hoàng A và anh H6 mà không buộc bà M cùng chị Y, anh Hoàng A và anh H6 phải kế thừa việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông H1 là chưa chính xác. Và, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: “Nếu di sản thừa kế của ông H1 để lại không có hay không đủ số tiền trả nợ cho bà H thì bà Trần Thị M phải có nghĩa vụ trả nợ số tiền còn lại cho bà H” cũng là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Theo nhận định trên thì bà M có trách nhiệm trả nợ cho bà H $\frac{1}{2}$ (một nửa) số tiền gốc còn nợ 4.068.587.500 đồng = 912.500.000 đồng và $\frac{1}{2}$ (một nửa) khoản tiền lãi 2.243.587.500 đồng = 1.121.793.750 đồng, tổng cộng 2.034.293.750 đồng; bà M và các anh chị Y, Vũ Hoàng A, H6 có trách nhiệm liên đới trả bà H số tiền 912.500.000 đồng gốc, 1.121.793.750 đồng lãi, tổng cộng 2.034.293.750 đồng trong phạm vi (giới hạn) phần tài sản là di sản thừa kế của ông H1 để lại. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa một phần Bản án sơ thẩm về phần này cho phù hợp.

[15] Xét yêu cầu của bà H đối với yêu cầu Tòa án buộc bà M cùng các con có nghĩa vụ giao cho bà H toàn bộ tài sản là nhà và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, có diện tích 319.0 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước) để bà H quản lý, sử dụng. Hội đồng xét xử xét thấy: mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Ngọc H và bà Trần Thị Mỹ L2 ngày 09/6/2011 được thực hiện đúng hình thức theo quy định pháp luật và ngày 24/9/2013 bà H đã được Ủy ban nhân dân huyện C (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số BN377633, số vào sổ cấp giấy CH 00981. Tuy nhiên, phía bị đơn không thừa nhận có việc chuyển nhượng thật sự mà bị đơn chỉ nhờ bà H đứng tên giùm. Đồng thời tại chính Bản Cam kết năm 2011 hai bên đã thỏa thuận: “*bà H sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại cho bà M cho đến khi bà M trả hết gốc và lãi*”. Bên cạnh đó, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc giao nhận 400.000.000 đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà H trình bày. Thực tế, kể từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đến khi phát sinh tranh chấp và hiện nay gia đình bà M vẫn là người quản lý, sử dụng đất. Như vậy, có căn cứ xác định việc bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng của thửa đất trên chỉ là nhằm đảm bảo cho khoản tiền bà M vay của bà H chứ bản chất không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà H và bà M, ông H1 là hợp đồng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng thế chấp tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng này vô hiệu theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 là đúng. Vì thế, yêu cầu được giao nhà đất của bà H không được chấp nhận. Do các bên không giao nhận tiền, nhà, quyền sử dụng đất cho nhau nên không có thiệt hại thực tế xảy ra, các đương sự trong vụ án không có yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu theo quy định pháp luật. Vì vậy, Tòa án không xem xét giải quyết việc bồi thường thiệt hại trong trường hợp tuyên hợp đồng này vô hiệu là phù hợp.

[16] Xét hợp đồng Hợp đồng ủy quyền lập ngày 17/12/2019 giữa bà Nguyễn Ngọc H và ông Trần Văn H2 được Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước chứng thực số công chứng 17614, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 29/9/2020 giữa ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị L1 được Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước chứng nhận, số công chứng 14323, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD đối với thửa đất số 371 trên: như đã phân tích trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H và bà M, ông H1 đối với thửa đất số 371 là vô hiệu do giả tạo. Hơn nữa, các hợp đồng này được thực hiện trong quá trình Tòa án đang giải quyết tranh chấp nên cũng vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu độc lập của anh Vũ Hoàng A về yêu cầu Tòa án tuyên các hợp đồng này vô hiệu được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà H và bà M, ông H1 vô hiệu do giả tạo, Tòa án cấp sơ thẩm đã kiến nghị UBND huyện C (nay là UBND thị xã C), tỉnh Bình Phước thu hồi và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 371; tờ bản đồ số 15, diện tích 319.0m²,

tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (nay là khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước) có số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013 mang tên bà Nguyễn Ngọc H và điều chỉnh trang tư ngày 04/11/2022 mang tên bà Phan Thị Lệ . Nội dung này của Bản án sơ thẩm là phù hợp nên cần giữ nguyên.

[18] Từ phân tích trên, thấy rằng kháng cáo của bà H và chị Y được chấp nhận một phần; kháng cáo của ông H2 không được chấp nhận.

[19] Về chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: là 9.550.000 đồng (4.550.000 đồng chi phí giám định; 2.000.000 đồng và 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận về việc vay tài sản nên bị đơn bà M phải chịu toàn bộ chi phí giám định. Bà M đã nộp chi phí giám định nên không phải nộp thêm. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà H đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng và 3.000.000 đồng nên không phải nộp thêm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

[20] Do yêu cầu buộc bị đơn phải giao tài sản là nhà, quyền sử dụng đất không được chấp nhận và yêu cầu trả tiền lãi được chấp nhận một phần nên bà H phải 300.000 đồng chịu án không có giá ngạch và phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tiền lãi mà bà yêu cầu cao hơn mức pháp luật cho phép. Tuy nhiên, do bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được Hội đồng xét xử miễn nộp theo quy định tại Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về "Quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án" của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Toàn bộ số tiền tạm ứng án phí của bà Nguyễn Ngọc H đã được Cơ quan thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà H theo quyết định của bản án dân sự phúc thẩm số 37/2019/DS-PT, ngày 22-4-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước. Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Lâm Quốc V không đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét lại đối với toàn bộ số tiền tạm ứng án phí trước đây bà H đã nộp.

[21] Bị đơn bà Trần Thị M phải chịu án phí có giá ngạch là: 72.000.000 đồng + $[2\% \times (2.034.293.750 - 2.000.000.000) \text{ đồng}] = 72.685.875 \text{ đồng}$.

[22] Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1 gồm bà Trần Thị M, chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 phải liên đới chịu án phí có giá ngạch, trong phạm vi (giới hạn) phần tài sản là di sản thừa kế của ông Vũ Kim H1 để lại là: 72.000.000 đồng + $[2\% \times (2.034.293.750 - 2.000.000.000) \text{ đồng}] = 72.685.875 \text{ đồng}$.

[23] Anh Vũ Hoàng A không phải chịu.

[24] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa

của bị đơn bà Vũ Thị Kim Y được chấp nhận một phần nên những người này không phải chịu; kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2 không được chấp nhận nên ông H2 phải chịu 300.000 đồng. Tuy nhiên, do nguyên đơn bà H là người cao tuổi và có đơn yêu cầu nên được miễn theo quy định pháp luật.

[25] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[26] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H;

Chấp nhận một phần kháng cáo của chị Vũ Thị Kim Y là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Vũ Kim H1;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đồng Nai).

Căn cứ các Điều 121; 122; 127, 129, 137, 214, 216, 223, 224, 471; 474; 476; Điều 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, 107 Luật Đất đai năm 2003; Điều 117, 122 và 124 Bộ luật dân sự năm 2015; các điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTNQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về việc tính mức lãi suất 1,66%/tháng đối với số tiền 1.125.000.000đ (một tỷ một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Buộc bà Trần Thị M có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Ngọc H tổng số tiền 2.034.293.750 đồng (hai tỷ không trăm ba mươi tư triệu hai trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng), (trong đó bao gồm: 912.500.000 (chín trăm mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng nợ gốc và 1.121.793.750 đồng lãi);

Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1 gồm bà Trần Thị M, chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Ngọc H, trong phạm vi (giới hạn) phần tài sản là di sản thừa kế của ông Vũ Kim H1 để lại, tổng số tiền 2.034.293.750 đồng (hai tỷ không trăm ba mươi tư triệu hai trăm chín mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng) (trong đó bao gồm: 912.500.000 (chín trăm mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng nợ gốc và 1.121.793.750 đồng lãi).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H về việc yêu cầu bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Kim H1 (gồm bà Trần Thị M, chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A, anh V1 Trần Mạnh H6) có nghĩa vụ giao cho bà H toàn bộ tài sản là nhà và quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 319.0m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước thuộc thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15; đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013 mang tên bà Nguyễn Ngọc H và các tài sản gắn liền với đất để bà H quản lý, sử dụng theo hợp đồng công chứng số 002, quyền số: 01/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 09/6/2011 tại Văn phòng C2.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Hoàng A;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 09/6/2011 giữa bà Nguyễn Ngọc H với bà Trần Thị M, ông Vũ Kim H1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15 có diện tích 319 m² tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước (cũ) được Văn phòng C2 công chứng số 002, quyền số: 01/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 09/6/2011 vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền lập giữa bà Nguyễn Ngọc H và ông Trần Văn H2 về việc bà hành ủy quyền cho ông H2 quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m² tọa lạc tại khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (cũ) được Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước (cũ) công chứng số 17614, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 17/12/2019 vô hiệu;

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập giữa ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị L1 đối với thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319m² tọa lạc tại khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (cũ) đã được Văn phòng C1, tỉnh Bình Phước (cũ) công chứng số 14323, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 29/9/2020 vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước thu hồi và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m², tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (nay là khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước (cũ) có số BN 377633, cấp ngày 24/9/2013 mang tên bà Nguyễn Ngọc H và điều chỉnh biên động tại trang tư ngày 04/11/2022 mang tên bà Phan Thị Lệ .

Các bên đương sự trong vụ án đều có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký và thực hiện thủ tục cấp lại hoặc điều chỉnh biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 15, diện tích 319 m² tọa lạc tại ấp A, xã M, huyện C (sau thuộc khu phố A, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước (nay là phường M, tỉnh Đồng Nai) cho đúng với nội dung đã tuyên tại Bản án này theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền 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 chậm thi hành án.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Chi phí tố tụng: về chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: là 9.550.000 đồng (4.550.000 đồng chi phí giám định; 2.000.000 đồng và 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận về việc vay tài sản nên bị đơn bà M phải chịu toàn bộ chi phí giám định. Bà M đã nộp chi phí giám định nên không phải nộp thêm. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà H đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng và 3.000.000 đồng nên không phải nộp thêm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc H được miễn nộp. Số tiền tạm ứng án phí trước đây bà Nguyễn Ngọc H nộp, Cơ quan thi hành án dân sự huyện C (nay là thị xã C) đã trả lại cho bà Nguyễn Ngọc H nên không xem xét;

Bị đơn bà Trần Thị M phải chịu 72.685.875 (bảy hai triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch;

Bà Trần Thị M, chị Vũ Thị Kim Y, anh Vũ Hoàng A và anh V1 Trần Mạnh H6 có trách nhiệm liên đới chịu 72.685.875 (bảy hai triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn tám trăm bảy mươi lăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, trong phạm vi (giới hạn) phần tài sản là di sản thừa kế của ông Vũ Kim H1 để lại;

Anh Vũ Hoàng A không phải chịu. Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Đồng Nai hoàn trả cho anh Vũ Hoàng A số tiền 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tạm ứng đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012442 ngày

16/8/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (cũ).

Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Ngọc H được miễn;

Chị Vũ Thị Kim Y không phải chịu, hoàn trả lại cho bà Vũ Thị Kim Y số tiền 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004745 ngày 17/02/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai);

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004761 ngày 21/02/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 – Đồng Nai).

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 10 – Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi