TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 169/2026/DS-PT
Ngày 11-6-2026
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tân

Ông Nguyễn Hải Bằng

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Hoàng Thị Hồng Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2026/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2026 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 228/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn S, sinh năm 1952; Số CCCD: 031052002825; nơi cư trú: Số D T, phường V, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; có mặt;

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962; Số CCCD: 031062014034; nơi cư trú: Số C H, phường H, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1957; Số CCCD: 031157005449; nơi cư trú: Số I Chợ H, phường Đ, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964; Số CCCD: 031164016431; nơi cư trú: Số E Đ, phường Đ, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; Số CCCD: 031168003850; nơi cư trú: Số E Hồ S, phường H, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1961; Số CCCD: 031161013375; nơi cư trú: Số B lô A X, phường T, quận H (nay là phường H), thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1970; Số CCCD: 031170003845; nơi ĐKHKTT: Số D Hồ S, phường H, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số A B H, phường L, quận Đ (nay là phường L), thành phố Hà Nội; có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1970; Số CCCD: 031170003845; nơi ĐKHKTT: Số D Hồ S, phường H, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số A B H, phường L, quận Đ (nay là phường L), thành phố Hà Nội; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn: Bà Nguyễn Thị N1 và bà Ngô Thị Tuyết N2, Luật sư Công ty TNHH MTV N6 - Đoàn Luật sư thành phố H; đều có mặt;

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Văn N3, sinh năm 1966; Số CCCD: 034066001464; nơi ĐKHKTT: Số D Hồ S, phường H, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số A B H, phường L, quận Đ (nay là phường L), thành phố Hà Nội; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N3: Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1970; Số CCCD: 031170003845; nơi ĐKHKTT: Số D Hồ S, phường H, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số A B H, phường L, quận Đ (nay là phường L), thành phố Hà Nội; có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N3: Bà Nguyễn Thị N1 và bà Ngô Thị Tuyết N2, Luật sư Công ty TNHH MTV N6 - Đoàn Luật sư thành phố H; đều có mặt;

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Số A Hồ S, phường L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1970; Số CCCD: 031170003845; nơi ĐKHKTT: Số D Hồ S, phường H, quận L (nay là phường L), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Số A B H, phường L, quận Đ (nay là phường L), thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Vũ Văn S trình bày:

Do có mối quan hệ họ hàng, ông Vũ Văn S đã cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 và ông Phạm Văn N3 mượn mảnh đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông S để cầm cố, vay tiền của bà Dương Thị Kim N4, sinh năm 1972; nơi cư trú: Số A M, quận H, (nay là phường H), thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện tại: Số I Lô B đường L, phường N, thành phố Hải Phòng. Ngày 22/3/2007, bà Nguyễn Thị H3 và ông Phạm Văn N3 đã lập "Giấy mượn đất" với nội dung mượn mảnh đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Văn S có diện tích 80m^2 (4mx20m) trên đường T, Đ, thuộc lô 207, thửa 502 do UBND huyện A cấp ngày 20/12/1996. Mục đích mượn để bán mảnh đất này lấy tiền trả cho bà N4. Bà H3, ông N3 cam kết trong "Giấy mượn đất" trong thời hạn 06 tháng sẽ có trách nhiệm mua trả lại ông S mảnh đất trên hoặc trả bằng tiền theo giá thời điểm thanh toán. Để đảm bảo nội dung trên, cụ Nguyễn Văn C và cụ Vũ Thị L1 là bố mẹ bà Nguyễn Thị H3 đã đứng ra làm người bảo lãnh trong cùng văn bản này với nội dung "bảo lãnh cho cháu H3 vay đất của ông S. Nếu sau thời hạn thanh toán, các cháu không có khả năng thanh toán cho ông S thì vợ chồng tôi sẽ có trách nhiệm thanh toán cho ông S bằng tiền đúng với giá trị mảnh đất tại thời điểm thanh toán hoặc sẽ nhượng cho ông S ½ căn nhà số D Hồ S cũng tính giá trị hai bên tương đương tại thời điểm bàn giao".

Tháng 4/2007 ông S và bà H3 bán được mảnh đất trên cho bà Nguyễn Thị T với giá 170.000.000 đồng. Số tiền này ông S, bà H3 cùng có mặt trả cho bà Dương Thị Kim N4. Sau khi nhận đủ 170 triệu đồng, bà N4 cùng với ông S, bà H3 và ông N3 cùng làm quyết toán khoản vay ghi trên tờ chốt nợ ghi "Hoan Song" có nội dung như sau:

- Tính đến 21/7/2007 âm lịch, tổng phải trả là 15.237 USD;

- Ngày 28/3/2007 (tức ngày 10/02/2007 âm lịch) bà N4 đã nhận số tiền trả nợ của ông bà Hoan N5 là 3000 USD.;

- Ngày 19/4/2007, (bà N4) đã nhận của ông S số tiền 170 triệu đồng, tương đương số tiền 10.578 USD; số tiền còn ông S còn nợ (bà N4) là 1.600 USD. (Đến nay, ông S đã trả được bà Ngân khoản tiền này, nhưng ông S không yêu cầu bà H3 trả lại).

Hết thời hạn 6 tháng ghi trong "Giấy mượn đất", ông S đã nhiều lần yêu cầu bà H3, ông N5 trả đất nhưng ông bà Hoan N5 không trả. Đồng thời ông S cũng yêu cầu cụ C, cụ L1 thực hiện nghĩa vụ trả lại đất hoặc ½ giá trị căn nhà số D Hồ S nhưng cụ C khất lần khi nào có dự án thu hồi đất thì trả lại tiền cho ông S. Cụ Vũ Thị L1 chết ngày 02/11/2015; Cụ Nguyễn Văn C chết ngày 26/5/2020.

Ông S được biết toàn bộ diện tích nhà đất tại số D Hồ S, phường H, quận L, thành phố Hải Phòng thuộc dự án đường H - Cầu R đã được giải toả, thu hồi đất và Nhà nước đang tiến hành chi trả đền bù, hỗ trợ tái định cư.

Ngày 13/7/2020, ông S có đơn gửi UBND phường H để yêu cầu giải quyết tranh chấp nhà đất số D Hồ S. Ngày 12/8/2020, UBND phường H tiến hành họp, chủ tịch UBND phường H đã có "Biên bản làm việc" nêu rõ "UBND phường báo cáo UBND quận làm căn cứ, tiền chi trả bồi thường đối với hộ ông Nguyễn Văn C sẽ được chuyển vào kho bạc Nhà nước theo quy định pháp luật". Tuy nhiên, ngày 20/8/2020, Trung tâm phát triển quỹ đất quận L đã chi trả toàn bộ số tiền 5.021.547.899 đồng cho 06 người con của cụ Nguyễn Văn C. Đến nay, ông N5 và bà H3 không không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ông S. Do vậy, UBND phường H (cũ) phải có nghĩa vụ liên đới đối với khoản nợ của bà H3, ông N5 đã được cụ Nguyễn Văn C, cụ Vũ Thị L1 cam kết bảo lãnh bằng ½ giá trị của căn nhà số D Hồ S.

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông S yêu cầu Tòa án buộc các đồng thừa kế của cụ C, cụ L1 gồm các ông bà: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H2 phải thanh toán ½ giá trị căn nhà số D Hồ S (đã được đền bù theo dự án thu hồi đất và tái định cư) số tiền là 2.510.773.949,5 đồng (hai tỷ năm trăm mười triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi chín phẩy năm đồng). Đồng thời ông S yêu cầu Ủy ban nhân dân phường H (cũ) có nghĩa vụ liên đới đối với khoản nợ trên do vi phạm kết luận tại buổi làm việc ngày 12/8/2020. Yêu cầu Toà án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển nhượng, giao dịch, giữ nguyên hiện trạng đối với lô đất số 691 diện tích 55,2m^2 cấp cho cụ Nguyễn Văn C tại Khu tái định cư A, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng và lô đất 274 diện tích 40m^2 cấp cho bà Nguyễn Thị H3 tại Khu tái định cư A, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông Vũ Văn S thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Rút yêu cầu buộc các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C và cụ Vũ Thị L1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, thanh toán cho ông S giá trị của mảnh đất mà bà H3, ông N5 đã mượn theo cam kết tại "Giấy mượn đất" ngày 22/3/2007, đồng thời không yêu cầu Toà án tiến hành áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với lô đất số 691 Khu tái định cư A, phường V, quận L (nay là phường A), thành phố Hải Phòng; rút yêu cầu buộc UBND phường H (cũ) có trách nhiệm đối với việc cố tình thực hiện chi trả bồi thường thu hồi đất cho công dân, vi phạm kết luận tại buổi làm việc ngày 12/8/2020 tại UBND phường H (cũ) giữa ông S và các thành viên gia đình cụ Nguyễn Văn C.

Nguyên đơn ông Vũ Văn S yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải thực hiện cam kết tại "Giấy mượn đất" ngày 22/3/2007, thanh toán cho ông S số tiền tương đương với giá trị 80m^2 đất tại xã Đ, huyện A (sau đổi thành phường Đ, quận H), nay là phường Đ, thành phố Hải Phòng do UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 752897, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 05137 QSDĐ ngày 24/12/1996 mang tên Vũ Văn S (nay mảnh đất này thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 021608, số vào sổ CH03386 do UBND quận H cấp ngày 16/12/2017).

Tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị H3 trình bày:

Cuối năm 2004, bà Nguyễn Thị H3 có vay của bà Dương Thị Kim N4 số tiền khoảng 10.000.000 đồng. Do lãi suất cao (5000 đồng/triệu) nên bà H3 không có khả năng trả. Đến năm 2007 do có mối quan hệ làm ăn của ông S và chồng bà N4 nên ông S đã ép bà H3 phải viết giấy mượn đất. Thực tế bà H3 không mượn tiền của ông S. Giấy mượn đất ngày 22/3/2007 là do chồng bà H3 (ông Phạm Văn N3) viết, chữ ký Vũ Thị L1 và Nguyễn Văn C là do bà H3 và ông N3 tự ký, không phải chữ ký của cụ Vũ Thị L1 và Nguyễn Văn C. Đến nay bà H3 đã trả được nợ cho bà N4, "Giấy mượn đất" chỉ là hình thức, còn thực tế bà không mượn bìa đỏ của ông S, không biết mảnh đất này ở đâu; việc ông S buộc bà trả lại đất là không đúng, bà cũng không đồng ý trả cho ông S 1/2 giá trị căn nhà tại số D Hồ S.

Việc ông S xuất trình tài liệu liên quan chốt nợ là không đúng, giấy chốt nợ chỉ thể hiện chữ ký của một mình bà N4, không có xác nhận 3 bên nên không có giá trị. Không có tài liệu nào thể hiện các thoả thuận giữa ông S và bà N4 nên việc ông S khai bà N4 yêu cầu ông S phải là người bảo lãnh, cho mượn bìa đỏ để bà N4 thu hồi vốn vay là không có căn cứ. Ngoài ra cũng không có căn cứ gì về việc ông S bán đất để trả nợ cho bà H3.

Đối với các chứng từ thể hiện trả nợ cho bà N4, bà H3 thừa nhận ngày 28/3/2007 vợ chồng bà H3 đã trả cho bà N4 số tiền 3000 USD (có giấy biên nhận ngày 28/3/2007).

Các bị đơn gồm: Ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N3 trình bày: Các ông bà không biết gì về việc vay mượn tiền của vợ chồng ông Phạm Văn N3 và bà Nguyễn Thị H3 với ông S, bà N4; không biết gì về việc vay mượn tiền, vay mượn nhà thế chấp và các nội dung đã ghi trong "Giấy mượn đất" ngày 22/3/2007. Các ông bà Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L khẳng định chữ ký của các cụ Vũ Thị L1, Nguyễn Văn C trong phần người bảo lãnh ngày 22/3/2007 là không đúng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2 không có quan điểm trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T quen biết với ông Vũ Văn S qua giới thiệu của ông Đặng Hữu X là anh rể của bà. Năm 2007, ông X giới thiệu cho bà T mua mảnh đất của ông S tại địa chỉ xã Đ, huyện A (phường Đ, quận H, nay là phường H, thành phố Hải Phòng). Mảnh đất này có diện tích 80m^2, hai bên thoả thuận giá trị là *150 triệu* đồng. Về giao dịch mua bán: Bà T là người trực tiếp giao dịch với ông S. Khoảng tháng 4 năm 2007, bà T đưa tiền cho ông S và lấy bìa đỏ về. Bà T đi cùng với ông X, ông S đến nhà bà N4 ở M để trả tiền, sau đó đến nhà bà H3 lấy bìa. Khi đến nhà bà N4 và bà H3 thì bà chỉ đứng ở ngoài, không vào nhà. Bà T và ông S có lập Hợp đồng mua bán và giấy biên nhận tiền nhưng hiện tại bà không còn giữ giấy tờ này. Sau khi trả tiền ông S và lấy bìa, ông S dẫn bà đến văn phòng C1 để làm thủ tục sang tên. Bà T không nhớ địa chỉ văn phòng C1. Năm 2012, UBND quận H có chủ trương thu hồi đất để thực hiện cải tạo, đầu tư nâng cấp đường 356 đoạn 2A. Mảnh đất bà T mua của ông S bị thu hồi 23,4m^2, bà T là người được nhận đền bù đối với phần diện tích đất bị thu hồi. Đến năm 2017, bà T xin cấp đổi Giấy chứng nhận và được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CM 021618, số vào sổ CH 03386 ngày 16/12/2017. Hiện tại thửa đất này chỉ còn 56,6m^2. Bà T khẳng định không liên quan đến việc vay nợ giữa ông S và bà H3, bà mua đất của ông S và trả tiền cho ông S. Bà T đề nghị Toà án không triệu tập bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người làm chứng là ông Đặng Hữu X trình bày:

Ông Đặng Hữu X là anh rể của bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số B Khu P, V, quận H, thành phố Hải Phòng. Ông là người góp tiền cùng mua chung thửa đất có diện tích 80m^2 tại xã Đ, huyện A (phường Đ, quận H, nay là phường Đ, thành phố Hải Phòng) do UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 752897, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 05137 QSDĐ ngày 24/12/1996 mang tên Vũ Văn S. Vào năm 2007, ông X và anh trai bà T là ông Nguyễn Hải T1 đến nhà bà Dương Thị Kim N4 tại địa chỉ phường M, quận H, thành phố Hải Phòng để thực hiện giao dịch mua bán đất. Trước đó giao dịch giữa bà T và bà N4 như thế nào ông X không nắm được. Tại nhà bà N4, ông T1 là người giao tiền cho bà N4 với số tiền 170 triệu đồng và nhận 01 bìa đỏ mang tên ông Vũ Văn S từ bà N4, địa chỉ của mảnh đất này ở khu Đ nhưng ông X không nhớ địa chỉ. Ông T1 là người trực tiếp giao tiền cho bà N4.

Người làm chứng là ông Nguyễn Hải T1 trình bày:

Ông Nguyễn Hải T1 được bà Dương Thị Kim N4 thông tin cần bán thửa đất số 207/125, tờ bản đồ số 12 tại xã Đ, huyện A (phường Đ, quận H, nay là phường H, thành phố Hải Phòng). Việc mua bán thửa đất trên có sự thống nhất của 3 người là bà N4, vợ chồng bà H3 và ông S. Do thửa đất này là của ông S nên ông là người

bảo lãnh; còn người thế chấp đất là vợ chồng bà H3. Vợ chồng bà H3 đã thế chấp mảnh đất này cho bà N4 để vay tiền. Nhưng do vợ chồng bà H3 không có tiền trả nợ nên bà N4 bán để thu hồi nợ. Anh em ông T1 gồm: Ông T1, ông X, bà T thỏa thuận với bà N4 mua thửa đất trên với số tiền 170 triệu đồng. Ông T1 là người trực tiếp giao tiền cho bà N4 vào ngày 21/1/2007. Khi giao tiền có ông S và vợ chồng bà H3 chứng kiến. Sau khi mua đất, anh em ông T1 thống nhất cử bà Nguyễn Thị T đứng ra làm đại diện bên nhận chuyển nhượng vào ngày 29/6/2012.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S:

Buộc bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải thanh toán cho ông Vũ Văn S số tiền 2.238.103.550 (hai tỉ hai trăm ba mươi tám triệu một trăm linh ba nghìn năm trăm năm mươi) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, ông Vũ Văn S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền phải nộp thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất của khoản tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong toàn bộ khoản nợ.

2. Đình chỉ yêu cầu buộc các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C, cụ Vũ Thị L1 gồm các ông bà: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H3 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thanh toán cho ông Vũ Văn S khoản tiền theo cam kết tại phần bảo lãnh trong "Giấy mượn đất" ngày 22/3/2007;

3. Đình chỉ yêu cầu buộc Chủ tịch UBND phường L (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND phường H cũ) phải có trách nhiệm liên đới đối với khoản nợ của các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C với ông Vũ Văn S.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H3 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S và hủy bản án dân sự sơ thẩm hoặc xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H3 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn N3 trình bày:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời trình bày của các đương sự và những người làm chứng tại phiên tòa, không có đủ tài liệu, chứng cứ và căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S đòi đất hoặc tiền đối với bà Nguyễn Thị H3 bởi các tài liệu chứng cứ có trong vụ án không xác định được tính có thật, cụ thể là:

- Giấy mượn đất ngày 22/3/2007 do vợ chồng ông Phạm Văn N3 và bà Nguyễn Thị H3 cam kết không thể hiện rõ là đã thực mượn quyền sử dụng đất có GCNQSD đất hay chỉ là cam kết mượn quyền sử dụng đất có GCNQSD đất giữa ông N3, bà H3 và ông S. Trong Giấy mượn đất có nội dung ghi là vợ chồng tôi có vay một số tiền của chị N4 có thế chấp bằng bìa đỏ mang tên ông S - có thể hiểu là đã mượn bìa đỏ mang tên ông S, tuy nhiên trong Giấy mượn đất có nội dung ghi là vợ chồng tôi nhất trí mượn của ông S mảnh đất - có thể hiểu là mới nhất trí mượn, chưa thực mượn.

- Địa chỉ diện tích đất ghi trong Giấy mượn đất tại lô 27 thửa 502 do UBND huyện A cấp ngày 20/12/1996, nhưng mảnh đất này được Văn phòng Đ Chi nhánh quận H xác nhận là: Thửa đất số 502 diện tích 80m^2 hiện không có thông tin lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Đ, như vậy mảnh đất ghi trong Giấy mượn đất không có trên thực tế nên không thể xác định và yêu cầu vợ chồng ông N3, bà H3 phải chịu trách nhiệm đối với mảnh đất không có thông tin này ghi trong Giấy mượn đất.

- Việc cho mượn thế chấp diện tích đất có GCNQSD đất, có việc bảo lãnh cho vay trả nợ bằng diện tích đất có Giấy CNQSD đất thì bắt buộc phải có 2 chứng cứ quan trọng sau:

+ Chứng cứ cam kết giữa bà N4 (người cho vay tiền), bà H3 (người vay tiền), ông S (người bảo lãnh) về nội dung ông S sẽ bảo lãnh cho bà H3 vay tiền của bà N4 được đảm bảo bằng mảnh đất của ông S đồng thời phải có chứng từ giao nhận mảnh đất cho mượn và Giấy CNQSD đất cho mượn giữa ông S và bà H3, giữa ông S và bà N4.

+ Chứng cứ cam kết giữa bà N4, bà H3 và ông S là đồng ý bán diện tích đất mượn có Giấy CNQSD đất, đồng ý bán diện tích đất này với giá cụ thể, người đứng tên bán, số tiền bán thu được và dùng số tiền này trả nợ cho bà N4 thay bà H3, bà H3 phải chịu trách nhiệm trả ông S diện tích đất đã mượn mang bán hoặc số tiền phải trả cụ thể. Tuy nhiên 2 nội dung quan trọng này đều không có chứng cứ, ông S lấy lý do là vì quan hệ họ hàng giữa ông S và bà H3 đồng thời tin nhau nên không xác lập những tài liệu này còn bà H3 khẳng định hoàn toàn không có việc mượn đất có bìa đỏ của bà đối với ông S. Bà H3 khẳng định ông S chưa bao giờ giao cho bà H3 mảnh đất mượn cũng như chưa giao Giấy CNQSD đất cho bà H3.

+ Việc mua bán đất của ông S cho bà T đã được những người làm chứng của ông S trình bày không khách quan, không đúng sự thật. Ông S và những người làm chứng của ông S khẳng định trong việc bán đất, thanh toán tiền cho bà N4 thay bà H3 đều có mặt bà N4 và bà H3 nhưng bà H3 khẳng định bà H3 hoàn toàn không biết việc bán đất của ông S, không biết ông S bán đất như thế nào, không được ông S hỏi ý kiến và thống nhất về việc trả tiền vay cho bà N4 thay bà H3. Những nhân chứng của ông S khăng định khi bán đất, thanh toán tiền cho bà N4 đều có bà H3 nhưng lúc đối chứng có mặt bà H3 ở đó thì họ đều nói không biết bà này (bà H3).

Các lời trình bày của hai bên không có chứng cứ, không giống nhau phải được xác định là không có chứng cứ để xác định sự việc nhưng Tòa sơ thẩm đã căn cứ vào toàn bộ lời trình bày của ông S và những người làm chứng của ông S để giải quyết vụ án. Trong hồ sơ có 01 chứng từ ghi tên H3 Song ghi các khoản tiền tính (được tạm hiểu là quyết toán khoản vay). Tuy nhiên, chứng cứ này không rõ ai viết, không có bản gốc, chỉ có bản photocoppy thường, không có người ký xác nhận, đặc biệt là chữ ký của hai người có liên quan đến các khoản vay nợ là bà H3 và bà N4 đã không ký trên chứng cứ này. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu không có căn cứ này kết hợp với những chứng cứ khác không logic và lời trình bày gán ghép xâu chuỗi theo chủ quan của ông S để buộc bà H3 phải chịu trách nhiệm với ông S về mảnh đất, sau là về tiền là không đúng.

- Trong giải quyết vụ án này phải có sự có mặt của bà N4 hoặc lời trình bày của bà N4 cùng những chứng cứ do bà N4 cung cấp để xác định ông S có cho bà H3 mượn đất và có Giấy CNQSD đất để bảo lãnh cho các khoản tiền vay của bà H3 đối với bà N4, bà N4 có thực nhận mảnh đất và Giấy CNQSD đất của ông S để đảm bảo khoản vay của bà N4 cho bà H3 hay không. Khi ông S bán đất có được bà N4, bà H3 đồng ý không về việc bán đất, số tiền thu được do bán đất là bao nhiêu, số tiền ông S đã trả cho bà N4 thay bà H3 trả nợ tiền vay bà N4 là bao nhiêu và bà H3 phải có trách nhiệm về số tiền bao nhiêu ...

Các yêu cầu phải xác định này từ bà N4 để làm rõ chính xác nội dung của vụ án hoàn toàn không có bất cứ tài liệu nào trong hồ sơ. Trong các lời khai đề giải quyết vụ án chỉ có ông S và bà H3, ông S nói có và bà H3 nói không hoặc ngược lại nhưng không có tài liệu chứng cứ để xác định lời trình bày của ai là đúng, là chính xác.

Từ các trình bày trên, chúng tôi có căn cứ xác định không có tài liệu chứng cứ cụ thể, khách quan để chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S trong vụ án này là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S, sửa Bản án sơ thẩm về nội dung này để bảo đảm phù hợp với sự thật khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm đối với kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H3:

- Về phạm vi khởi kiện: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Vũ Văn S đã thay đổi nội dung khởi kiện, rút một phần yêu cầu đối với nội dung buộc các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C, cụ Vũ Thị L1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, thanh toán cho ông S giá trị của mảnh đất bà H3, ông N3 đã mượn của ông S ngày 22/3/2007; đồng thời không yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với lô đất số 691 khu tái định cư A51 và lô đất số 274 khu tái định cư A, đều cùng địa chỉ phường V, quận L, thành phố Hải Phòng (là các lô đất cụ C, bà H3 đã được cấp tái định cư) và không buộc UBND phường H (nay là UBND phường L) phải có trách nhiệm đối với việc cố tình thực hiện chi trả bồi thường thu hồi đất cho các thành viên trong gia đình cụ C, cụ L1.

Ông S chỉ còn yêu cầu bà H3, ông N3 phải thực hiện cam kết tại *"Giấy mượn đất ngày 22/3/2007",* thanh toán cho ông S số tiền tương đương với giá trị 80m^2 thuộc thửa đất số 207/125, tờ bản đồ số 12, địa chỉ TDP H, phường Đ, quận H (nay là phường Đ), thành phố Hải Phòng.

Tòa án sơ thẩm đã đình chỉ một phần nội dung khởi kiện và chỉ xem xét giải quyết yêu cầu đã được thay đổi là đảm bảo có căn cứ và đúng phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

- Về thời hiệu khởi kiện: Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản và được xác định là tranh chấp *"Yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu"* nên áp dụng quy định Điều 155 Bộ luật Dân sự, không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ việc tranh chấp này.

- Xét các nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác định. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các quy định của pháp luật để buộc bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải trả lại cho ông S thửa đất đã mượn tương ứng bằng tiền và số tiền phải trả được tính theo diện tích đất hiện còn của thửa đất là 54,97m^2 (tương đương 2.238.103.550 đồng) là đảm bảo tính hợp lý, cũng đảm bảo một phần quyền lợi cho vợ chồng bà H3, ông N3.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: *"Đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch. Trường*

hợp ngoài tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ, đương sự còn có tranh chấp về bồi thường thiệt hại và yêu cầu Tòa án giải quyết, thì đương sự phải chịu án phí không có giá ngạch đối với tranh chấp về đòi tài sản cho mượn, cho ở nhờ và án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại". Bà H3, ông N3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bản án sơ thẩm xác định án phí dân sự sơ thẩm mà bà H3, ông N3 phải chịu là 76.762.072 đồng là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì vậy, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H3; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng theo hướng: Bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Các nội dung khác của bản án giữ nguyên.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về kiện đòi tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng theo điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án, không có đương sự nào yêu cầu áp dụng thời hiệu nên HĐXX không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S:

[3] Do nguyên đơn ông Vũ Văn S rút yêu cầu buộc các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C, cụ Vũ Thị L1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của cụ C, cụ L1 tại "Giấy mượn đất"; rút yêu cầu buộc UBND phường H (nay người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường L) có nghĩa vụ liên đới đối với khoản nợ của các đồng thừa kế nên HĐXX đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên toà sơ thẩm, ông Vũ Văn S yêu cầu Toà án buộc bà Nguyễn Thị H3 và ông Phạm Văn N3 thực hiện nghĩa vụ theo cam kết tại "Giấy mượn đất" ngày 22/3/2007 là trả lại cho ông giá trị của 80m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông S tại thời điểm năm 2007 theo giá trị hiện tại. Mảnh đất

này đã được ông S và bà H3 thống nhất bán cho bà Nguyễn Thị T, hiện nay mảnh đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 021608, số vào sổ CH03386 ngày 16/12/2017 do UBND quận H cấp cho bà Nguyễn Thị T, thửa đất số 207/125, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ: TDP H, phường Đ, quận H (nay là TDP Hạ Đoạn 2, thành phố Hải Phòng). Biên bản định giá tài sản ngày 25/3/2025, Hội đồng định giá UBND quận H, thành phố Hải Phòng kết luận: Giá trị 1m^2 của thửa đất trên là 40.715.000 đồng. Số tiền mà ông S yêu cầu bà H3, ông N3 phải trả lại cho ông là: 80m^2 x 40.715.000 đồng = 3.257.200.000đ (ba tỉ hai trăm năm mươi bẩy triệu hai trăm nghìn đồng).

[5] Xét về hình thức: "Giấy mượn đất" ngày 22/3/2007 là một hợp đồng vay tài sản. Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H3 và ông Phạm Văn N3 phủ nhận việc vay mượn, bị ông S ép phải viết "Giấy mượn đất" này, nhưng không có căn cứ chứng minh bị ép buộc. Bà H3, ông N3 là những người có đủ năng lực hành vi dân sự, việc vay mượn đất (tài sản) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Vũ Văn S tại thời điểm xác lập giao dịch là một thoả thuận tự nguyện, thoả thuận này không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do vậy, giao dịch này là hợp pháp, làm phát sinh nghĩa vụ của bà H3 và ông N3.

[6] Xem xét, đánh giá việc vay nợ giữa bà Nguyễn Thị H3 và bà Dương Thị Kim N4 và tính liên quan trong các tài liệu, chứng cứ trong vụ án:

[6.1] Tại bảng chốt nợ ghi "Hoan Song" do nguyên đơn cung cấp về việc bà Dương Thị Kim N4 chốt nợ với ông S và bà H3 thể hiện:

- Từ ngày 21/8/2006 (âm lịch) đến 21/9/2006 (âm lịch), số nợ gốc là 11.500 USD, với lãi suất 5%/tháng thì số tiền lãi hàng tháng là 575 USD;

- Có 2 cách tính lãi của khoản vay này: 1. Nếu cộng số tiền lãi của tháng trước vào số tiền gốc và tiếp tục nhân với lãi suất 5%/tháng cho tháng sau, thì tính đến 21/02/2007 (âm lịch), cả gốc và lãi bên vay phải thanh toán là **15.411 USD**; 2. Nếu nhân số tiền lãi hàng tháng cố định là 575 USD với 6 tháng rưỡi chưa thanh toán rồi cộng vào tiền gốc, thì số nợ gốc và lãi sẽ là: 11.500 USD + 575(USD) x 6(tháng) + tiền lãi của ½ tháng là (575 USD : 2 = 287 USD) = **15.237 USD**. Số tiền **15.411 USD** phù hợp với "Giấy vay tiền" ngày 21/01/2007 (âm lịch) do ông S giao nộp và đã được bà H3 thừa nhận chính tay bà viết: "do rất cần một số tiền để trả nợ cho chị N4 nên chúng tôi đã vay của ông S số tiền là 15.410 USD từ ngày 21/01/2007 và chúng tôi hẹn ông S đến ngày 21/04/2007 (âm lịch) sẽ thanh toán đầy đủ cho ông S". "Giấy vay tiền" này có chữ ký của vợ chồng bà H3, ông N3 và người làm chứng là bà Dương Thị Kim N4. Đến nay, ông S không yêu cầu Toà án giải quyết khoản nợ liên quan đến "Giấy vay tiền" này vì thực tế ông S không cho bà H3 vay tiền; và mặc dù số tiền mà bà N4 liệt kê tại bảng kê "Hoan Song" và giấy vay tiền có chênh

lệch 01 USD, nhưng vẫn đủ căn cứ khẳng định số tiền nợ của bà H3, ông N3 là 15.411 USD.

- Tại bảng chốt nợ này cũng thể hiện bà N4 đã được thanh toán số tiền 3000 USD và 10.578 USD (quy đổi từ số tiền 170.000.000 VNĐ bán mảnh đất của ông S) nên số tiền còn phải thanh toán là 1.659 USD. Tài liệu này phù hợp với lời khai của những người làm chứng về việc đã thanh toán số tiền 170.000.000 đồng cho bà N4 để mua mảnh đất của ông Vũ Văn S; phù hợp với lời khai của ông S về việc bà N4 làm tròn khoản nợ từ 1.659 USD còn 1.600 USD và các chứng từ khác như: "Giấy vay tiền" ngày 19/4/2007 về việc ông Vũ Văn S vay của bà Dương Thị Kim N4 số tiền 1.600 USD, có chữ ký của ông S và bên bảo lãnh là bà Nguyễn Thị H3. Theo ông S trình bày: do bà H3 còn nợ lại bà N4 số tiền này nhưng để đảm bảo khoản tiền có khả năng thanh toán nên bà N4 buộc ông S phải nhận nợ bà N4. Bà H3 không thừa nhận, nhưng có cơ sở khẳng định bà H3 biết rõ khoản nợ 1.600 USD chính là số tiền mà bà H3 còn nợ bà N4. Đến nay ông S không yêu cầu gì về khoản tiền 1.600 USD này nên HĐXX không xem xét, tuy nhiên đây là chứng cứ có mối liên hệ với các chứng cứ khác thể hiện giữa bà H3, ông S và bà N4 có mối quan hệ vay mượn như ông S trình bày là đúng.

[6.2] Tại giấy biên nhận ngày 28/3/2007 dương lịch (tức ngày 10/02/2007 âm lịch) thể hiện: "Tên tôi là Dương Thị Kim N4, đã nhận số tiền trả nợ của ông bà Nguyễn Thị H3, Phạm Văn N3 số tiền là 3000 USD (ba ngàn đô la Mỹ). Tôi hẹn đến khi nào trả tiếp tiền nợ tôi sẽ biên nhận tiếp". Ký tên Dương Thị Kim N4. Bà H3 thừa nhận đã trả bà N4 số tiền này, chữ ký trong giấy biên nhận này đúng là chữ ký của bà. Điều này phù hợp với bảng chốt nợ "Hoan Song" về việc bà N4 đã được thanh toán 3000 USD.

[6.3] Từ các phân tích trên cho thấy, mặc dù bà H3 không thừa nhận nhưng có cơ sở khẳng định: Việc bà Nguyễn Thị H3 nợ bà Dương Thị Kim N4 số tiền 15.411 USD (hoặc 15.410 USD) là có thật trên thực tế.

[7] Xét giao dịch chuyển nhượng mảnh đất của ông Vũ Văn S tại khu vực Đ, H (nay là phường Đ), thành phố Hải Phòng (mục đích bán để trả nợ cho bà H3):

[7.1] Theo Công văn số 132/VPĐKĐĐ- CNHA ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ Chi nhánh H cung cấp, tài sản mà ông S cho bà H3, ông N3 vay để thế chấp vay tiền của bà Dương Thị Kim N4 tại thời điểm lập "Giấy mượn đất" là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I752897, thửa đất số 207/125, tờ bản đồ số 12, có diện tích 80m^2, do UBND huyện A (cũ) cấp cho ông Vũ Văn S ngày 24/12/1996, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện A (nay là phường H), thành phố Hải Phòng. Tại "Giấy mượn đất", các bên có sự nhầm lẫn về các thông tin, ký hiệu của thửa đất này: "Lô 207, thửa 502", thực tế là "thửa đất 207/125"; "do UBND huyện A cấp ngày 20/12/1996", thực tế là "do UBND huyện A cấp ngày 24/12/1996", các thông tin về diện tích 80m^2

và chủ sở hữu là ông Vũ Văn S là đúng. Ông S khai, do ông đã giao bìa đỏ cho bà H3 để thế chấp cho bà N4, nên khi cung cấp các thông tin cho bà H3, ông N3 để lập "Giấy mượn đất" ông đã không nhớ dẫn đến sự nhầm lẫn trên, ngoài mảnh đất trên, ông S không còn mảnh đất nào khác. Do vậy, có cơ sở khẳng định thửa đất nêu trong "Giấy mượn đất" chính là thửa đất có thông tin đầy đủ theo Công văn số 132/VPĐKĐĐ- CNHA ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ Chi nhánh H nêu trên là tài sản thuộc sở hữu của ông S tại thời điểm lập "Giấy mượn đất".

[7.2] Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Hải T1, ông Đặng Hữu X trình bày các ông bà trên có thực hiện việc mua bán đất với ông S, bà N4 vào tháng 4/2007, giá nhận chuyển nhượng mảnh đất này là 170.000.000 đồng. Cũng tại Công văn số 132/VPĐKĐĐ- CNHA ngày 06/6/2023 của Văn phòng Đ Chi nhánh H thể hiện: Thửa đất số 207/125, tờ bản đồ số 12, có diện tích 80m^2, do UBND huyện A (cũ) cấp cho ông Vũ Văn S ngày 24/12/1996. Ngày 22/6/2012, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và môi trường quận H xác nhận Nhà nước thu hồi 23,4m^2 tại thửa đất này để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng, cải tạo, nâng cấp đường 356 đoạn 2A do Sở G làm chủ đầu tư. Ngày 28/6/2012, ông Vũ Văn S chuyển nhượng thửa đất số 207/125, diện tích 56,6m^2 cho bà Nguyễn Thị T và được UBND quận H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Seri BK 455988, số vào sổ CH01771 ngày 10/12/2012. Ngày 12/12/2017, bà Nguyễn Thị T có đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận và được UBND quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri CM 021608, số vào sổ CH03386 ngày 16/12/2017. Điều này cho thấy giữa ông S và bà T trên thực tế có việc chuyển nhượng thửa đất trên. Số tiền mua bán đất là 170.000.000 đồng phù hợp với văn bản chốt nợ "Hoan Song" của bà Dương Thị Kim N4, phù hợp với lời khai của những người làm chứng. Do vậy, việc ông S trình bày đã bán mảnh đất trên cho bà Nguyễn Thị T sau đó dùng số tiền này trả nợ cho bà N4 thay cho bà H3 là có cơ sở.

[8] Từ các phân tích chứng cứ nêu trên có căn cứ khẳng định: Mặc dù bà H3, ông N3 phủ nhận việc ông S đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông S cho bà H3, ông N3, nhưng thực tế ông Vũ Văn S đã chuyển nhượng mảnh đất trên cho bà Nguyễn Thị T với giá 170.000.000 đồng để trả nợ ông bà Hoan N5 (trả cho bà Dương Thị Kim N4). Ông bà Hoan N5 cam kết sẽ mua trả lại ông S mảnh đất đã mượn hoặc trả lại giá trị tại thời điểm thanh toán. Cho đến nay, do ông bà Hoan N5 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, ông S có yêu cầu buộc ông bà Hoan N5 thực hiện cam kết tại "Giấy mượn đất", buộc trả lại giá trị của mảnh đất đã mượn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[9] Tuy nhiên, xét thấy, do việc lập các hợp đồng, cam kết không chặt chẽ, dựa trên sự tin tưởng lẫn nhau dẫn đến việc phủ nhận trách nhiệm của bên có nghĩa vụ cũng là một phần lỗi của ông Vũ Văn S nên cần xem xét chấp nhận một phần yêu cầu của ông S trên cơ sở phần diện tích đất còn lại trên thực tế đã được xem xét thẩm

định, định giá của Hội đồng định giá do Toà án thành lập. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 25/3/2025 đã kết luận: Thửa đất số 207/125, tờ bản đồ số 12, tại địa chỉ TDP H, phường Đ quận H, (nay là phường Đ) thành phố Hải Phòng có diện tích thực tế là 54,97m^2; giá trị 40.715.000đ/m^2; tổng giá trị thửa đất là 2.238.103.550 đồng. Do vậy, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của ông Vũ Văn S, buộc bà Nguyễn Thị H3 và ông Phạm Văn N3 phải thanh toán cho ông S phần giá trị của thửa đất còn lại trên thực tế tại thời điểm xét xử là 2.238.103.550đ (hai tỷ hai trăm ba mươi tám triệu một trăm linh ba nghìn năm trăm năm mươi đồng).

[10] Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H3 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S và hủy bản án dân sự sơ thẩm hoặc xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại giai đoạn phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H3 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới làm căn cứ cho HĐXX xem xét kháng cáo của mình.

Quan điểm của kiểm sát viên tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần án phí áp dụng đối với bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 chỉ phải nộp án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn S buộc bị đơn phải thực hiện trả số tiền tương đương với giá trị nhà cho mượn. Vì vậy, bị đơn bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ông S, nên không có căn cứ sửa bản án sơ thẩm.

Xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H3; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án,

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Vũ Văn S được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận.

Bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 72.000.000 đồng + 2% × (2.238.103.550 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 76.762.072đ (bảy mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn không trăm bảy mươi hai đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H3 không được chấp nhận nên bà H3 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà H3 đã nộp số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006120 ngày 10/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Bà H3 đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 38, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 273; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 280, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H3; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Hải Phòng.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn S:

Buộc bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải thanh toán cho ông Vũ Văn S số tiền 2.238.103.550đ (hai tỉ hai trăm ba mươi tám triệu một trăm linh ba nghìn năm trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, ông Vũ Văn S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền phải nộp thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất của khoản tiền chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong toàn bộ khoản nợ.

2. Đình chỉ yêu cầu buộc các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C, cụ Vũ Thị L1 gồm các ông bà: Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H3 phải thực hiện nghĩa vụ bảo ưlãnh thanh toán cho ông Vũ Văn S khoản tiền theo cam kết tại phần bảo lãnh trong "Giấy mượn đất" ngày 22/3/2007;

3. Đình chỉ yêu cầu buộc Chủ tịch UBND phường L (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND phường H cũ) phải có trách nhiệm liên đới đối với khoản nợ của các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C với ông Vũ Văn S.

4. Về án phí:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Vũ Văn S được miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Bà Nguyễn Thị H3, ông Phạm Văn N3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 76.762.072đ (bẩy mươi sáu triệu bẩy trăm sáu mươi hai nghìn không trăm bẩy mươi hai đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị H3 phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Bà H3 đã nộp số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006120 ngày 10/11/2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Bà H3 đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND khu vực 5 - Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 5 - Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Hồng Giang