

Bản án số: 273/2022/DS-PT

Ngày: 26-5-2022

V/v: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản
và yêu cầu người thừa kế thực hiện
nghĩa vụ về tài sản do người chết để lại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Các Thẩm phán: 1. Ông Lại Huỳnh Tú

2. Bà Phạm Thị Kim

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Long Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Ông Phạm Duy Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 26 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/DSPT ngày 25/02/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1873/2022/QĐXX-PT, ngày 11/5/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông **Lê Quốc V**, sinh năm 1958.

- Bà **Lâm Thị Như Ph**, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: số 64/4/6/14 Khu phố 2, phường Quyết Thắng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trần Ngọc Kim Cương (Theo Giấy ủy quyền ngày 14/9/2019) (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông **Bùi Văn H**, sinh năm 1958 (chết ngày 05/02/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Hòa:

1. Bà Mai Thị Nh, sinh năm 1964 (Có đơn xin vắng mặt);

2. Chị Bùi Thị Mai Tr, sinh năm 1986 (Có mặt);

Địa chỉ: số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Mai Thị Nh, sinh năm 1964 (Có đơn xin vắng mặt);

2. Chị Bùi Thị Mai Tr, sinh năm 1986 (Có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị Mai Trinh là ông Nguyễn Minh L – Luật sư công ty Luật TNHH Sài Gòn Công Lý – Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: K-03.03. Cao ốc Kingston Residence, 223 Hoàng Văn Thụ, Phường 8, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

3. Trẻ Bùi Phương V, sinh ngày 13/12/2012 (Người đại diện theo pháp luật của trẻ là chị Bùi Thị Mai Trinh) (Có mặt);

4. Ông Bùi Văn Tr, sinh năm 1950 (Có mặt);

5. Bà Nguyễn Thị Qu, sinh năm 1951 (Có đơn xin vắng mặt);

6. Chị Bùi Thị Ngọc L, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

7. Chị Bùi Thị Ngọc Li, sinh năm 1977 (Có mặt);

8. Chị Bùi Thị Ngọc T, sinh năm 1979 (Có đơn xin vắng mặt);

9. Anh Bùi Tấn Đ, sinh năm 1981 (Có mặt);

10. Chị Trần Ngọc Minh A, sinh năm 1999 (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tr và bà Bùi Thị Ngọc Liên là ông Trương Minh T, Luật sư Đoàn LS thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

4. *Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Tam Nh, sinh năm 1964 (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 116 Lô D Chung cư Lý Thường Kiệt, Phường 7, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại “Đơn khởi kiện” ngày 14/9/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph có bà Trần Ngọc Kim Cương là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do mối quan hệ quen biết với bà Võ Thị H đã lâu nên ngày 01/12/1990 nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph có cho bà Võ Thị H mượn số

tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) để mua đất. Hai bên có làm giấy cho mượn tiền và có người làm chứng là ông Nguyễn Tam Nhân. Theo Giấy mượn tiền thì hai bên thỏa thuận khi nào nguyên đơn cần lấy lại tiền cho mượn thì sẽ báo cho bà H biết trước 06 (sáu) tháng.

Khoảng tháng 01/1998, nguyên đơn cần tiền để làm ăn thì có đến gặp bà H để đề nghị bà Huê trả tiền thì bà H có xin cho bà H thời gian 06 (sáu) tháng để xoay tiền trả. Đến tháng 06/1998 thì bà H vẫn chưa có tiền để trả nên bà Huê đề nghị trả lãi 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) mỗi tháng. Bắt đầu từ tháng 07/1998 mỗi tháng bà Huê đều đến nhà đưa tiền lãi cho nguyên đơn. Đến khoảng đầu tháng 01/2003, thì bà Huê không đưa tiền lãi nữa.

Cuối tháng 05/2003, nguyên đơn có tìm đến nhà bà H thì mới được ông Bùi Văn H (con trai bà H) cho biết là bà H vừa mất vào ngày 23/4/2003. Sau khi trình bày sự việc nêu trên với ông H thì ông H có cho nguyên đơn biết là trước khi mất bà Huê có di ngôn lại cho ông về khoản nợ này. Ngày 01/6/2003, ông H đã ký xác nhận với nguyên đơn về việc đồng ý trả nợ 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cho bà Huê và xin cho thời gian 03 năm (sau khi mãn tang) thì sẽ thu xếp trả tiền cho nguyên đơn. Trong thời gian này, ông H vẫn tiếp tục trả tiền lãi mỗi tháng cũng với mức lãi suất như bà Huê đã trả trước đây. Lần sau cùng ông H cam kết chậm nhất đến ngày 31/12/2018 sẽ trả nợ gốc 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cho nguyên đơn; nhưng ông H chỉ trả lãi đầy đủ đến tháng 08/2018 thì không trả nữa.

Nay, nguyên đơn khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn ông Bùi Văn H có trách nhiệm trả số nợ gốc 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) và tiền lãi (tạm tính từ tháng 9/2018 đến tháng 12/2020) là: 28 tháng x 20.000.000 đồng/tháng = 560.000.000 đồng (năm trăm sáu mươi triệu đồng) là khoản nợ bà Võ Thị Huê đã vay nguyên đơn vào ngày 01/12/1990. Do bà Huê đã chết nên ông H phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do bà Huê chết để lại vì ông H đã có giấy xác nhận cam kết trả khoản nợ này cho bà Võ Thị Huê. Bà Huê chết có di chúc để lại $\frac{1}{2}$ di sản là nhà đất số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông H dùng làm thờ cúng. Theo Bản án số 18/2003/DS-ST ngày 13/5/2013 và Bản án số 1295/2013/DS-PT ngày 19/9/2013 thì di sản của bà Huê để lại là 7/12 căn nhà; ông H có trách nhiệm trả tiền cho các đồng thừa kế và được sở hữu toàn căn nhà số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Thu, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh để thực hiện việc thờ cúng. Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 389/GCN-2003 ngày 27/02/2003 do Ủy ban nhân dân Quận 3 cấp, được cập nhận biến động sang tên cho ông Bùi Văn H vào ngày 18/12/2018.

Nếu bị đơn ông H không trả nợ đầy đủ thì phát mãi phần di sản do bà H để lại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ nguyên đơn, nếu còn thừa thì mới dùng vào việc thờ cúng theo di chúc. Trường hợp di sản của bà Huê để lại không đủ để trả nợ gốc và lãi thì buộc ông H phải có trách nhiệm dùng tài sản thuộc quyền sở hữu của ông H để trả nợ cho nguyên đơn theo các cam kết.

Bị đơn ông Bùi Văn H có bà Bùi Thị Mai Tr là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Võ Thị Huê (là mẹ của ông H) có quen biết từ trước với ông V và bà Ph nên tháng 12/1990 bà H có mượn của ông V và bà Ph số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Việc vay mượn tiền có ông Nguyễn Tam Nhân là người làm chứng; sau này bà H có nói cho ông H biết về việc mượn nợ này và có nói trả lãi mỗi tháng cho ông Việt và bà Phước là 1%/tháng. Khi bà H lâm bệnh nặng thì có trần trối lại với ông H là thay bà trả nợ 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cho ông Việt và bà Phước, còn tiền lãi thì bà không nhớ trả lãi đến thời điểm nào. Đến ngày 23/4/2003 thì bà Huê chết.

Khoảng tháng 5/2003 ông Việt và bà Phước đến nhà gặp ông H tìm bà Huê để yêu cầu trả nợ. Ông H báo bà Huê đã mất và ông trình bày di nguyện của bà Huê lại cho ông H đối với khoản tiền mà bà Huê đã mượn của ông Việt và bà Phước. Và ông H xin ông Việt bà Phước cho ông H thời gian 03 năm, mãn tang bà Huê thì ông H sẽ thu xếp trả tiền thì được ông Việt, bà Phước đồng ý. Ông H có hỏi ông Việt, bà Phước về việc bà Huê đã trả lãi đến thời gian nào thì được ông Việt và bà Phước cho biết bà Huê trả lãi đến tháng 12/2002.

Ngày 01/6/2003, ông H có viết giấy xác nhận về việc đồng ý trả nợ của bà Võ Thị H theo di nguyện của bà H và cũng đồng ý trả lãi 01%/tháng cho ông Việt và bà Phước đúng theo như những gì bà Huê đã cam kết. Ông H đã trả tiền lãi hàng tháng đầy đủ cho ông V và bà Ph. Sau đó do không xoay trở được tiền để trả, ông H trình bày hoàn cảnh khó khăn và được ông Việt và bà Phước chấp thuận cho gia hạn thời gian trả nợ (giấy gia hạn đề ngày 01/06/2006, 01/06/2009, 01/06/2012, 01/06/2015). Lần gia hạn cuối cùng là ngày 01/06/2018 ông H xin thêm thời gian 06 (sáu) tháng và cam kết sẽ trả lại toàn bộ số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cùng với tiền lãi còn nợ. Ông H xác nhận còn nợ Nguyên đơn số tiền là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng cùng với tiền lãi chưa thanh toán từ tháng 9/2018 cho đến nay; số nợ này do bà H(mẹ của ông) đã mượn của ông V, bà Ph.

Trong quá trình hòa giải, giải quyết vụ án, ông Bùi Văn H có bà Bùi Thị Mai Tr là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Hiện nay bị đơn không có khả năng trả nợ do bệnh không đi làm, nên bị đơn đề nghị dùng căn nhà số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh Hồ Chí Minh để thực hiện nghĩa vụ trả nợ do bà Huê đã chết để lại. Căn

nhà này hiện nay bị đơn xác định trị giá 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng), bị đơn dùng để trả nợ cho ông V, bà Ph. Số tiền còn thừa lại thì nguyên đơn trả lại để bị đơn mua căn nhà khác làm nơi thờ cúng ba mẹ ông.

Nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph có bà Trần Ngọc Kim C là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền đồng ý nhận căn nhà số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh của bị đơn với giá trị là 3.500.000.000 đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng) để cản trừ nợ. Nếu số tiền trên căn nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi còn thừa thì nguyên đơn sẽ hoàn trả lại cho bị đơn.

Người làm chứng ông Nguyễn Tam Nhân trình bày tại bản tự khai ngày 14/12/2020 như sau:

Nguyên vào ngày 01/12/1990, ông có chứng kiến sự việc ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph cho bà Võ Thị H mượn số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Ông là người viết giấy cho mượn tiền theo đề nghị của các bên. Sau khi viết giấy cho mượn tiền ông đọc lại cho các bên nghe, ông Việt, bà Phước và bà Huê sau khi nghe xong, xác định đã hiểu rõ và tự nguyện ký tên vào giấy mượn tiền, riêng bà H thì tự nguyện lăn tay vào giấy mượn tiền này. Sau khi các bên ký, lăn tay vào giấy cho mượn tiền thì ông Việt, bà Phước đã giao cho bà Huê số tiền trên. Ông cam đoan nội dung ông trình bày là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do thường xuyên đi công tác nên ông xin được vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Mai Tr và bà Tr là người đại diện theo pháp luật của trẻ V trình bày:

Về nội dung tranh chấp giữa nguyên đơn ông V và bà Ph và bị đơn ông H thì bà không có ý kiến gì. Vì bà chỉ là con của ông H và đang ở trên căn nhà. Sự việc liên quan đến bà Huê thì bà Huê và ông H giải quyết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Nhẫn trình bày:

Bà là vợ của bị đơn ông Bùi Văn H, hiện đang cư trú tại địa chỉ số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Về nội dung tranh chấp giữa nguyên đơn ông Việt và bà Phước và bị đơn ông H thì bà không có ý kiến gì. Vì bà chỉ là con dâu của bà Huê. Sự việc liên quan đến bà Huê thì bị đơn ông H giải quyết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Tr và ông Bùi Tấn Đạt trình bày:

Sau khi được Tòa án công khai bản chính giấy mượn nợ giữa ông Lê Quốc V, bà Lâm Thị Như Ph cho bà Võ Thị Huê mượn ngày 01/12/1990 thì hai ông không có ý kiến về giấy tờ vay mượn này và không yêu cầu việc thực hiện

giám định đối với giấy mượn nợ này. Ông Tr và ông Đ cùng xác nhận trong quá trình sống tại căn nhà số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh không có sự sửa chữa, tu bổ gì căn nhà và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Nh có đơn xin vắng mặt; bà Nguyễn Thị Qu; Chị Bùi Thị Ngọc L; Chị Bùi Thị Ngọc T; Chị Bùi Thị Ngọc Li; Chị Trần Ngọc Minh A vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DSST ngày 12/01/2021, Tòa án nhân dân Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147, Điều 227; Điều 229; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 295; Điều 639; Điều 640; Điều 673 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Phước.

Buộc bị đơn ông Bùi Văn H phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph tổng số tiền 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng). Trong đó: nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; nợ lãi 800.000.000 đồng.

Số tiền gốc, lãi nêu trên là khoản nợ do bà Võ Thị Huê là mẹ ruột ông H vay của ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph theo theo Giấy cho mượn tiền ngày 01/12/1990 (bà Huê đã chết ngày 23/4/2003).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn với bị đơn về phương thức trả nợ như sau:

2.1. Bị đơn ông Bùi Văn H có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và toàn bộ giấy tờ nhà đất liên quan đến quyền sở hữu tại số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cho ông Lê Quốc V, bà Lâm Thị Như Ph làm chủ sở hữu để cản trừ số nợ 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng) đã nêu trên.

Ông Bùi Văn H và ông Lê Quốc V, bà Lâm Thị Như Ph cùng xác định căn nhà số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh có trị giá 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng).

Nguyên đơn ông Lê Quốc V, bà Lâm Thị Như Ph phải có trách nhiệm hoàn trả số tiền chênh lệch giá trị cho ông Bùi Văn H số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) khi được giao nhà đất để cản trừ nợ.

(Nhà và đất mà ông H có trách nhiệm giao cho ông Việt, bà Phước làm chủ sở hữu được thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 389/GCN-2003 ngày 27/02/2003 do UBND Quận 3 cấp và được cập nhận biến động sang tên cho ông H vào ngày 18/12/2018).

2.2. Bà Mai Thị Nh; chị Bùi Thị Mai Tr; trẻ Bùi Phương V (có bà Bùi Thị Mai Tr là người đại diện theo pháp luật); ông Bùi Văn Tru; bà Nguyễn Thị Qu; chị Bùi Thị Ngọc L; chị Bùi Thị Ngọc Li; chị Bùi Thị Ngọc Tu; anh Bùi Tấn Đ; chị Trần Ngọc Minh A có trách nhiệm liên đới cùng ông H bàn giao nhà đất số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh cho ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Phước.

2.3. Việc giao nhà đất, giấy tờ và việc hoàn tiền chênh lệch các bên đương sự phải thực hiện cùng lúc ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.4. Sau khi hoàn trả đủ số tiền chênh lệch là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) cho ông Bùi Văn Hòa; ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph được quyền liên hệ các Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký đứng tên chủ sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh theo quy định chung của pháp luật.

2.5 Sau khi các bên thực hiện xong nghĩa vụ đã tuyên ở trên, Giấy cho mượn tiền ngày 01/12/1990 được chấm dứt hiệu lực.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật;

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên.

Sau khi xử sơ thẩm:

Ngày 19/01/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Tr có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm. Ông Tr có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm cùng ngày 19/01/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Tr vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm nhằm tạo điều kiện cho gia đình ông có chỗ ở, vì hiện gia đình ông Tr đang thường trú tại địa chỉ 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngoài ra theo ông Tr thì sự việc cụ Huê mẹ ông mượn tiền

nguyên đơn là không có, vì mẹ ông đã già không làm gì để phải vay mượn tiền, các anh chị em trong gia đình ông không hề có ai biết việc vay mượn này. Ông Tr yêu cầu xem xét lại toàn bộ vụ án để đảm bảo quyền lợi của ông Tr và gia đình theo đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Lê Quốc V, bà Lâm Thị Như Ph do bà Trần Ngọc Kim Cương đại diện theo ủy quyền xác nhận không có kháng cáo và yêu cầu giữ nguyên các quyết định bản án sơ thẩm. Nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ gì cho ông Tr cũng như bị đơn; tuy nhiên để tạo điều kiện cho bị đơn và những người đang ở trong nhà thu xếp chỗ ở mới, nguyên đơn đồng ý cho bị đơn và những người đang ở tại nhà sẽ được tiếp tục ở và sẽ phải giao nhà cho nguyên đơn trong thời hạn là 03 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Bùi Văn H do bà Bùi Thị Mai Tr kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng xác nhận ông H không có kháng cáo. Bà Trinh và bà Mai Thị Nhẫn là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Bùi Văn Hòa. Bà Trinh và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trinh đồng ý toàn bộ quyết định bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Truyền. Bởi lẽ nhà đất tại địa chỉ số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh hiện đã cập nhật cho ông Bùi Văn H là cha bà Bùi Thị Mai Tr đứng tên chủ sở hữu là theo phán quyết của bản án tranh chấp thừa kế trước đây; ông Tr đã nhận đủ số tiền theo kỷ phần thừa kế được hưởng theo bản án. Nay sau khi giao nhà cản trừ nợ cho nguyên đơn thì số tiền còn lại không nhiều, gia đình bà Trinh còn phải tìm chỗ ở khác, nên không thể hỗ trợ gì được theo yêu cầu của ông Truyền; bà Mai Thị Nhẫn tại “Đơn đề nghị xét xử vắng mặt” ngày 11/05/2022 có chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 3 có nội dung hoàn toàn đồng ý Bản án sơ thẩm đã xử và không có ý kiến nào khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án tất cả đều không có kháng cáo. Bà Bùi Thị Ngọc Li, ông Bùi Tấn Đ có mặt tại phiên tòa và đồng ý toàn bộ ý kiến và yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn Tr.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bên nào có tài liệu chứng cứ mới bổ sung tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật theo tố tụng tại cấp phúc thẩm: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Xét thấy số nợ 2 tỷ đồng của bà Huê vay của ông Việt, bà Phước, ngày 01/12/1990 đến ngày 07/4/2003 Bà Huê có lập di chúc cho ông H được hưởng phần di sản của bà ngày 23/4/2003 Bà Huê chết.

Căn cứ tại Bản án sơ thẩm số 18, ngày 12/5/2013 và Bản án DSST số 1295, ngày 19/9/2013 Tuyên ông H được quyền sở hữu toàn bộ căn nhà và có trách nhiệm hoàn lại các bên ký phần thừa kế cho các đồng thừa kế.

Tại Giấy xác nhận kết quả Thi hành án số 379, ngày 16/11/2017, ông H đã hoàn trả đầy đủ ký phần thừa kế theo giá trị tiền - Nên ông H được trọn quyền sở hữu căn nhà. Và ngày 18/12/2018 GCNQSHĐ của căn nhà số 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, P3, quận 3, TPHCM đã được cập nhật sang tên ông Hòa. Sau đó ông H làm giấy cam kết chịu trách nhiệm trả số nợ vay của bà Huê - Cụ thể: ngày 01/6/2003 xin thời hạn trả là 03 năm; ngày 01/6/2006 ông H xin gia hạn 03 năm trả nợ; ngày 01/6/2009 ông Hoa xin gia hạn 03 năm trả nợ; ngày 01/6/2012 ông H xin gia hạn 03 năm trả nợ và ngày 01/6/2015 ông H xin gia hạn 03 năm chậm nhất là 01/06/2018.

Do ông H đã cam kết chịu trách nhiệm của số nợ 02 tỷ đồng và lãi vay cho bà Huê đối với ông Việt, bà Phước nên tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DSST, ngày 12/01/2022 của TAND Quận 3 căn cứ theo quy định pháp luật, cũng như việc thừa nhận chịu trách nhiệm trả số tiền nợ vay của bà Huê đã tuyên xử: nguyên đơn ông Việt bà Phước sẽ nhận căn nhà số 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 3,5 tỷ đồng và hoàn trả ông H số tiền 700 triệu đồng để cân trừ số nợ 2,8 tỷ đồng theo tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Tr kháng cáo cho rằng do hiện nay gia đình ông Tr đang ở tại căn nhà trên, nếu thực hiện theo bản án sơ thẩm xử thì ông Tr và gia đình sẽ không có chỗ ở, nên ông kháng cáo yêu cầu xem xét lại. Nhưng xét căn nhà số 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông M bà H để lại cho anh em nhà ông Tr và ông Hòa. Căn cứ tại bản án sơ thẩm và phúc thẩm về việc chia di sản thừa kế căn nhà trên, thì ông H được hưởng 7/12 di sản (trong đó phần di sản theo di chúc của bà Huê để lại cho ông Hòa) ông Tr được hưởng 1/12 di sản tương đương 216 triệu đồng và ông Tr đã nhận khoản tiền 216 triệu đồng trên (Theo giấy xác nhận của cơ quan THADS Q3). Do vậy ông Tr không còn quyền gì đối với căn nhà 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Tr còn phải có trách nhiệm giao căn nhà trên cho ông Hòa, nhưng hiện nay ông Tr chưa thực hiện. Bản án sơ thẩm đã tuyên xử là phù hợp, đúng quy định pháp luật nên kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Tr là không có căn cứ theo chứng cứ tài liệu trong hồ sơ. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

2015 tuyên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Bùi Văn Tr, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DSST, ngày 12/01/2022 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét “Đơn kháng cáo” và “Đơn xin miễn án phí phúc thẩm” của ông Bùi Văn Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là trong thời hạn và thủ tục kháng cáo đúng quy định nên được xem xét về nội dung, yêu cầu kháng cáo.

[1.2] Bị đơn ông Bùi Văn H sau khi xét xử sơ thẩm không có kháng cáo. Theo “Trích lục khai tử” (Bản sao) số 117/TLKT-BS ngày 01/04/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện ông Bùi Văn H đã chết vào lúc 12 giờ 45 phút ngày 05/02/2022.

[1.3] “Bản cam kết” ngày 11/05/2022 của bà Bùi Thị Mai Trinh được Phòng tư pháp Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số 721, quyền số 05/2022 ngày 11/5/2022 thể hiện: ông H chỉ có bà Mai Thị Nh - Sinh năm 1962 là vợ và bà Bùi Thị Mai Tr - Sinh năm 1986 là con duy nhất (bà Nh, bà Trinh cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại vụ án). Cha mẹ ông H đều đã chết trước ông Hòa. Do đó có căn cứ xác định bà Mai Thị Nh và bà Bùi Thị Mai Tr cùng là người “Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng” của ông Bùi Văn H theo Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Mai Thị Nh, bà Nguyễn Thị Qu, bà Bùi Thị Ngọc Tuyết, bà Trần Ngọc Minh Anh - tất cả không có kháng cáo và có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Tam Nhân là người làm chứng xin xét xử vắng mặt. Luật sư Trương Minh Tùy bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn Tr và bà Bùi Thị Ngọc Liên vắng mặt, nhưng ông Tr và bà Liên không có ý kiến gì cũng như xin hoãn phiên tòa; ông Tr và bà Liên đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án. Do đó căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét chứng cứ theo hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1] Tại “Giấy cho mượn tiền” viết tay ngày 01/12/1990, có ông Nguyễn Tam Nh là người làm chứng chứng tại vụ án ký tên, nội dung thể hiện nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph có cho bà Võ Thị H (là mẹ của Bùi

Văn H bị đơn) mượn số tiền là 2.000.000.000 đồng, không thể hiện thời hạn vay; các bên thỏa thuận khi nào ông V, bà Ph muốn lấy lại tiền thì phải báo cho bà H biết trước 06 tháng. (BL 109).

[2.2] Tại “Tuờng trình và cam kết” ngày 14/12/2020 của ông Nguyễn Tam Nh là người làm chứng - được Ủy ban nhân dân Phường Phú Trung, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực có nội dung: ông Nhân chứng kiến sự việc ngày 01/12/1990 ông Việt và bà Phước cho bà Võ Thị Huê mượn số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) và ông Nhân là người đã viết “Giấy cho mượn tiền” theo đề nghị của các bên. Đồng thời sau khi các bên ký, lãn tay vào giấy cho mượn tiền thì ông V, bà Ph đã giao cho bà H số tiền trên. Ông Nh cam đoan nội dung ông trình bày là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật (BL251).

[2.3] Theo “Giấy xác nhận” tay ngày 01/6/2003, có nội dung: bị đơn ông Bùi Văn H xác nhận: “... có biết việc mẹ tôi là bà Võ Thị H có mượn của ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) từ năm 1990.” Và “Nay tôi đồng ý trả nợ cho ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph thay cho mẹ tôi là bà Võ Thị H vì mẹ tôi đã mất ngày 23/04/2003.”. Ông H cam kết thời hạn trả là trong vòng 03 năm và mỗi tháng sẽ trả cho ông V bà Ph với mức lãi suất là tương đương 1% (BL 104).

[2.4] Tại các “Giấy đề nghị gia hạn thời gian trả tiền” ngày 01/6/2006, “Giấy đề nghị gia hạn thời gian trả tiền” ngày 01/6/2009, “Giấy đề nghị gia hạn thời gian trả tiền” ngày 01/6/2012; “Giấy đề nghị gia hạn thời gian trả tiền” ngày 01/6/2015 (mặt sau ông H viết tay ký tên, lãn tay xin được gia hạn thời gian trả nợ đến ngày 31/12/2018. Tất cả các giấy xin gia hạn này, nội dung ông H đều tiếp tục xác nhận số tiền nợ và việc đồng ý sẽ trả nợ cho ông Việt bà Phước thay cụ Huê như đã cam kết và xác nhận ngày 01/06/2003 (BL 105-108).

Như vậy có căn cứ xác định ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph có cho bà Võ Thị Huê là mẹ của ông H mượn số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) theo “Giấy cho mượn tiền” ngày 01/12/1990 như cấp sơ thẩm nhận định và bị đơn ông Bùi Văn H đã tự nguyện thừa nhận và cam kết sẽ trả cho ông Việt, bà Phước số tiền này thay cho bà H đã chết.

[3] Xét Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2003/DSST ngày 13/5/2013 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (BL236-243) và Bản án dân sự phúc thẩm số 1295/2013/DSPT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (BL229-235) đã xét xử vụ án “Tranh chấp tài sản chung và thừa kế” giữa các đồng thừa kế mà ông Bùi Văn H là bị đơn - đối với di sản là nhà đất số 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí

Minh của cụ Bùi Văn M và cụ Võ Thị H chết để lại, tất cả đã tuyên cho ông Bùi Văn H được quyền sở hữu toàn bộ nhà đất trên gồm: 7/12 là di sản của cụ Huê để lại cho ông H được hưởng theo di chúc và 1/12 là tài sản của cụ M mà ông H được hưởng trong tài sản chung - sau khi ông H hoàn thành xong nghĩa vụ hoàn giá trị bằng tiền lại cho tất cả các thừa kế của cụ Muôn và cụ Huê theo các bản án đã tuyên. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Truyền, bà Bùi Thị Mai Trinh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của ông H tất cả đều xác nhận bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm nêu trên đến nay không bị kháng nghị xét xử giám đốc thẩm.

[3.1] Tại “Giấy xác nhận kết quả Thi hành án” số 379/GXN-CCTHADS ngày 16/11/2078 của Chi Cục thi hành án dân sự Quận 3 - Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh đối với bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên nội dung thể hiện ông H đã thi hành xong tất cả các nghĩa vụ và phần “Còn phải thi hành: không” (BL228).

[3.2] “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số: 389/GCN-2003 ngày 27/02/2003 của Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Bùi Văn Muôn - chết năm 1991 và bà Võ Thị Huê - sinh năm 1919 (bà Huê đã chết năm 2003), thể hiện đã cập nhật “nhận chuyển quyền (có điều kiện) cho ông Bùi Văn H ngày 18/12/2018 (BL 220 và 244).

[3.3] Tại “Biên bản nêu ý kiến thỏa thuận” ngày 23/07/2020 giữa nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph với bị đơn ông Bùi Văn H có nội dung: nguyên đơn và bị đơn đã cùng thống nhất xác định giá trị nhà đất số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh hiện ông H đứng tên là 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu đồng) và nguyên đơn sẽ nhận nhà đất này để cân trừ số tiền 2.460.000.000 đồng là nợ gốc và lãi; và có nghĩa vụ hoàn lại cho bị đơn số tiền chênh lệch còn lại sau khi cân trừ (BL214-215).

Như vậy, xét ông Bùi Văn H là người đã được thụ hưởng 7/12 di sản nhà đất số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh do cụ Huê để lại theo di chúc; do đó việc ông H đã tự nguyện nhận và cam kết trả số tiền 02 tỷ đồng cho ông Việt, bà Phước thay cho cụ Huê sau khi cụ Huê chết và chịu lãi suất 800 triệu đồng là không trái quy định theo Điều 615 Bộ luật dân sự về “Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”. Do ông H không có khả năng về tài chính để trả nợ theo các thời hạn đã cam kết và khi bị ông Việt, bà Phước khởi kiện - ông H đã đồng ý giao nhà đất số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn là ông V, bà Ph để cân trừ các khoản nợ và được ông

Việt, bà Phước đồng ý nhận là phù hợp, không trái các quy định pháp luật như bản án sơ thẩm đã phân tích, xét xử.

Xét ông Bùi Văn Tr kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm nhằm tạo điều kiện cho gia đình ông Tr có chỗ ở và cho rằng gia đình ông Tr đã sinh sống tại địa chỉ 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh từ trước đến nay. Do đó ông Tr yêu cầu được tiếp tục ở đối với phần 7/12 nhà đất mà mẹ ông Tr là bà Huê được hưởng và di chúc để lại dùng thờ cúng. Tuy nhiên ông Tr cũng thừa nhận nhà đất địa chỉ 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã được “phân chia tài sản chung và thừa kế” theo các Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2003/DSST ngày 13/5/2013 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án dân sự phúc thẩm số 1295/2013/DSPT ngày 19/9/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; ông Tr cũng xác nhận đã nhận đủ 216.000.000 (Hai trăm mười sáu triệu) đồng là tương đương 1/12 di sản là kỷ phần ông Tr được hưởng theo bản án, do gia đình ông H thi hành. Như vậy quyền lợi của ông Tr đối với nhà đất tại địa chỉ 212/11/26 Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3 này đã chấm dứt kể từ thời điểm ông Tr nhận đủ giá trị kỷ phần được hưởng do ông H thi hành. Phần di sản của cụ Huê để lại thờ cúng - theo di chúc, nhưng cụ Huê chỉ chỉ định cho mỗi ông Bùi Văn H là người quản lý sử dụng, ngoài ra không có bất kỳ ai khác. Ông Tr cho rằng sự việc cụ Huê mẹ ông mượn tiền nguyên đơn là không có, vì mẹ ông đã già không làm gì để phải vay mượn tiền, các anh chị em trong gia đình ông không hề có ai biết việc vay mượn này; nhưng tại cấp sơ thẩm ông Tr đã không có yêu cầu độc lập nào hoặc có ý kiến đề nghị gì đối với “Giấy mượn tiền” do nguyên đơn cung cấp. Do đó bản án sơ thẩm đã xử là đúng căn cứ theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn Tr là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Cần giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm như ý kiến phân tích, phát biểu và đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp. Xét ý kiến của nguyên đơn việc đồng ý cho bị đơn và những người đang ở được tiếp tục ở lại nhà trong thời hạn là 03 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật trước khi phải giao nhà cho nguyên đơn là không trái pháp luật, phù hợp đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ông Bùi Văn Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận; nhưng ông Tr là người trên 60 tuổi và có đơn xin được miễn án phí phúc thẩm, nên có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Truyền.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph.

Buộc bị đơn ông Bùi Văn H do bà Mai Thị Nh và bà Bùi Thị Mai Tr là người “Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng” phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph tổng số tiền là 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng); gồm nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng và nợ lãi là 800.000.000 đồng - Là khoản nợ của bà Võ Thị Huê (đã chết ngày 23/4/2003) mẹ ruột ông H vay của ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph theo “Giấy cho mượn tiền” ngày 01/12/1990 được ông H thừa nhận và đồng ý trả.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn với bị đơn về phương thức trả nợ như sau:

Bị đơn ông Bùi Văn H có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và toàn bộ giấy tờ nhà đất liên quan đến căn nhà số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, theo “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 389/GCN-2003 ngày 27/02/2003 của Ủy ban nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp, đã được cập nhật biến động sang tên cho ông Bùi Văn H vào ngày 18/12/2018 cho ông Lê Quốc V, bà Lâm Thị Như Ph để cầm trừ số nợ 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng) đã nêu trên.

Ông Bùi Văn H, ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph đồng ý cùng xác định nhà đất số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá là: 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ năm trăm triệu đồng).

Nguyên đơn ông Lê Quốc V, bà Lâm Thị Như Ph có trách nhiệm phải hoàn trả số tiền chênh lệch giá trị nhà đất còn lại cho ông Bùi Văn H do bà Mai Thị Nh và bà Bùi Thị Mai Tr là người “Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng” với số tiền là: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) khi được giao nhà đất để cầm trừ nợ.

2.1. Bà Mai Thị Nh; bà Bùi Thị Mai Tr; trẻ Bùi Phương V (có bà Bùi Thị Mai Trinh là người đại diện theo pháp luật); ông Bùi Văn Truyền; bà Nguyễn Thị Quố; bà Bùi Thị Ngọc L; bà Bùi Thị Ngọc Li; bà Bùi Thị Ngọc T; ông Bùi Tấn Đ; bà Trần Ngọc Minh A phải có trách nhiệm liên đới cùng ông Bùi Văn H bàn giao nhà đất tại số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Phước.

2.2. Việc giao nhà đất giấy tờ và hoàn khoản tiền chênh lệch, các bên đương sự phải thực hiện trong thời hạn là 03 (ba) tháng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Sau khi hoàn trả đủ số tiền chênh lệch là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) cho ông Bùi Văn H do bà Mai Thị Nh và bà Bùi Thị Mai Tr là người “Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng” thì ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph được quyền liên hệ các Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký đứng tên chủ sở hữu đối với nhà đất tại số 212/11/26 đường Nguyễn Thiện Th, Phường 3, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

2.4. “Giấy cho mượn tiền” ngày 01/12/1990 sẽ không còn giá trị sau khi các bên thi hành xong bản án.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Bùi Văn H được miễn án phí.

Hoàn lại cho ông Lê Quốc V và bà Lâm Thị Như Ph tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 19.200.000 đồng (mười chín triệu hai trăm ngàn) theo Biên lai thu số AA/2018/0014697 ngày 23/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, ông Bùi Văn Tr được miễn do là người trên 60 tuổi.

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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;

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

- VKSND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Chi cục THADS Quận 3;
- TAND Quận 3;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu (20).

Nguyễn Bá Thịnh

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Huỳnh Tú

Phạm Thị Kim

Nguyễn Bá Thịnh