

Bản án số: 207/2024/DS-PT

Ngày 06-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ
tài sản do người chết để lại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Ngọc Phi.

Các Thẩm phán: Ông Lưu Hữu Giàu và ông Nguyễn Hoàng Thám.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Bé Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên.

Từ ngày 04 đến ngày 06 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 160/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 240/2024/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

1. Ông **Châu Ngọc T**, sinh năm 1973 (vắng mặt);

2. Bà **Nguyễn Kim C**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Cùng nơi cư trú: **Số B, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.**

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2022: Ông **Đặng Văn K**, sinh năm 1978; nơi cư trú: **Số B, đường Số A, tổ F, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang** (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông **Võ Minh V**, sinh năm 1978; nơi cư trú: **Số B, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang** (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn theo văn bản ủy quyền ngày 29/8/2024: Ông **Trần Tuấn M**, sinh năm 1978; nơi cư trú: **Số F, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang** (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Võ Thị Phi V1**, sinh năm 1960 (vắng mặt);
2. Bà **Võ Thị Mỹ T1**, sinh năm 1980 (vắng mặt);
3. Ông **Võ Minh Huy H**, sinh năm 1991 (vắng mặt);

Cùng cư trú: **Số B, khóm M, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện; đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện; bản tự khai; trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông **Châu Ngọc T**, bà **Nguyễn Kim C** (sau đây viết tắt là ông **T**, bà **C**) và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Đặng Văn K** (sau đây viết tắt là ông **K**) trình bày:*

Ngày 01/6/2009, ông **Võ Minh V** (sau đây gọi tắt là ông **V**) lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông **T** và bà **C** quyền sử dụng các thửa đất tại **khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang**, gồm:

- Diện tích 82,8m² đất ở thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 08 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSD đất) số H.00801hA do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) **thành phố L** cấp cho ông **V** ngày 16/8/2005.

- Diện tích 161m² đất ở thuộc thửa số 195, tờ bản đồ số 08 theo GCN QSD đất số H.00802hA do **UBND thành phố L** cấp cho ông **V** ngày 16/8/2005.

- Diện tích 925,2m² đất CDG thuộc thửa số 55, tờ bản đồ số 08 theo GCN QSD đất số H.00803hA do **UBND thành phố L** cấp cho ông **V** ngày 16/8/2005.

Theo hợp đồng thỏa thuận: Giá chuyển nhượng 1.300.000.000đ, có đặt cọc 600.000.000đ, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi ông **V** di dời chướng ngại vật trên đất, thời hạn giao đất là ngày 31/5/2010 (hợp đồng có chứng thực tại **UBND phường M**).

Số tiền 600.000.000đ do ông **Võ Minh K1** (sau đây gọi tắt là ông **K1**, là cha của ông **V**) nhận và ký giấy nhận tiền. Ngày 23/6/2009, ông **T** và bà **C** tiếp tục trả 300.000.000đ do ông **K1** nhận và ký giấy nhận tiền. Tổng cộng đã thanh toán tiền chuyển nhượng là 900.000.000đ.

Sau khi ký hợp đồng, ông **T** và bà **C** yêu cầu ông **V** giao bản chính GCN QSD đất để chuyển quyền sử dụng đất nhưng ông **V** không thực hiện.

Ngày 25/8/2010, ông **K1** chết.

Ngày 14/7/2011, ông **V** thế chấp cho **Ngân hàng TMCP X** (sau đây viết tắt là **P**) các thửa đất (đã chuyển nhượng) để đảm bảo hợp đồng vay 1.000.000.000đ. Do người vay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên **P** khởi kiện và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp; quá trình giải quyết vụ án, **P** và ông **V** thỏa thuận với nhau nên Tòa án ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

(Quyết định số 52/2013/QĐST-KDTM ngày 24/7/2013). **P** yêu cầu thi hành án, cơ quan thi hành án kê biên tài sản thế chấp. Việc kê biên tài sản liên quan đến quyền lợi của ông **T** và bà **C** nên ông **T** và bà **C** khiếu nại cơ quan thi hành án và được hướng dẫn khởi kiện vụ án.

Năm 2013, ông **T** và bà **C** nộp đơn khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu ông **V** thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông **T** và bà **C**; hoặc yêu cầu ông **V** và hàng thừa kế của ông **K1** có nghĩa vụ trả cho ông **T** và bà **C** số tiền 900.000.000đ mà ông **K1** đã nhận. Ngày 25/4/2014, Tòa án thông báo thụ lý vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, ông **T** và bà **C** rút đơn khởi kiện, Tòa án ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án (Quyết định số 77/2019/QĐST-DS ngày 19/11/2019). Ông **T** và bà **C** kháng cáo nhưng cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông **T** và bà **C**.

Năm 2021, ông **T** và bà **C** nộp đơn khởi kiện lại vụ án, yêu cầu ông **V** phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp, ông **V** không thực hiện hợp đồng, thì yêu cầu hàng thừa kế của ông **K1** có nghĩa vụ trả cho ông **T** và bà **C** số tiền 900.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 23/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm; yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên giải tỏa quyết định kê biên tài sản là các thửa đất đã chuyển nhượng cho ông **T** và bà **C**. Sau đó, ông **T** và bà **C** nộp đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông **V** phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp ông **V** không thực hiện hợp đồng thì yêu cầu ông **V** có nghĩa vụ trả cho ông **T** và bà **C** số tiền 900.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 23/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm. Ngày 30/6/2021, Tòa án thông báo thụ lý vụ án. Ngày 18/10/2022, ông **T** và bà **C** nộp đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông **V** và hàng thừa kế của ông **K1** có nghĩa vụ trả cho ông **T** và bà **C** số tiền 900.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 23/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **K** (là người đại diện của ông **T** và bà **C**) yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu ông **V** trả cho ông **T** và bà **C** số tiền 600.000.000đ và tiền lãi với mức lãi suất là 15%/năm từ ngày 01/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm; yêu cầu hàng thừa kế của ông **K1** trả cho ông **T** và bà **C** số tiền 300.000.000đ và tiền lãi với mức lãi suất là 15%/năm từ ngày 23/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm.

*Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **V** trình bày:*

Ông **V** thừa nhận có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông **T** và bà **C** trình bày nhưng không thừa nhận việc giao nhận số tiền 900.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng, kéo dài hơn 02 năm, ông **T** và bà **C** không trả tiền chuyển nhượng; ngày 14/7/2011 ông **V** thế chấp đất cho **P** để bảo đảm hợp đồng tín dụng vay số tiền 1.000.000.000đ. **P** khởi kiện đến Tòa án; **P** và ông **V** thỏa thuận về việc giải quyết vụ án, Tòa án ban hành quyết định công nhận sự

thỏa thuận của các đương sự; cơ quan thi hành án đã phát mãi tài sản và thi hành án xong.

Năm 2014, ông **V** nhận được thông báo thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của ông **T** và bà **C**. Quá trình giải quyết vụ án, ông **T** và bà **C** cung cấp 02 biên nhận 900.000.000đ mà ông **T** và bà **C** nói là ông **K1** nhận tiền chuyển nhượng đất, trong khi ông **K1** đã chết ngày 25/11/2010. Do không có chứng cứ nên ông **T** và bà **C** rút đơn khởi kiện, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 77/2019/QĐST-DS ngày 19/11/2019.

Năm 2021, ông **T** và bà **C** khởi kiện lại; nay ông **V** không thừa nhận việc ông **T** và bà **C** trả tiền chuyển nhượng đất 900.000.000đ; không thừa nhận 02 biên nhận 900.000.000đ, vì ông **V** không ủy quyền cho ông **K1** nhận tiền; khi ông **K1** còn sống, ông **V** không nghe, không biết về 02 biên nhận 900.000.000đ.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được là do ông **T** và bà **C** không trả tiền cho ông **V** nên ông **V** không giao đất và không chuyển quyền sử dụng đất cho ông **T** và bà **C**.

Việc chuyển nhượng từ năm 2009, đến khi ông **K1** chết là ngày 25/8/2010 nhưng đến năm 2014 ông **T** và bà **C** khởi kiện là quá 03 năm nên hết thời hiệu khởi kiện theo pháp luật quy định. Ông **V** không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông **T** và bà **C**. Ông **V** yêu cầu áp dụng thời hiệu, đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **T** và bà **C**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà **Võ Thị Phi V1**, bà **Võ Thị Mỹ T1**, ông **Võ Minh Huy H** (sau đây gọi tắt là bà **V1**, bà **T1**, ông **H**) trình bày: Hàng thừa kế của ông **K1**, gồm có: Vợ là bà **V1**; con là ông **V**, bà **T1**, ông **H**. Các ông, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông **V**.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 152/2024/DS-ST ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/6/2009.
- Buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 600.000.000đ.
- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn trả tiền lãi 15%/năm từ ngày 23/6/2009 đến 26/4/2024 là 1.355.500.000đ.
- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **K1** (gồm: **V**, **V1**, **T1**, **H**) trả 300.000.000đ và tiền lãi 15%/năm từ ngày 23/6/2009 đến 26/4/2024.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/5/2024, ông **T** kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm.

Ngày 14/5/2024, ông **V** kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

- Ông **K** đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; ông **T** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 600.000.000đ (không yêu cầu trả lãi); buộc hàng thừa kế của ông **K1** gồm: Bà **V1**, ông **V**, bà **T1** và ông **H** trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000đ trong phạm vi di sản của ông **K1** chết để lại (không yêu cầu trả lãi); không đồng ý bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu trả tiền lãi không được chấp nhận. Nguyên đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Ông **Trần Tuấn M** (sau đây gọi tắt là ông **M**) đại diện bị đơn trình bày: Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với số tiền 600.000.000đ: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Áp dụng thời hiệu để đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 600.000.000đ. Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông **T**, bị đơn đồng ý bản án sơ thẩm về đình chỉ giải quyết đối với số tiền 300.000.000đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông **T**, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2024/DS-ST ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên: Buộc ông **V** có nghĩa vụ trả lại cho ông **T**, bà **C** số tiền 600.000.000đ. Buộc ông **V**, bà **V1**, bà **T1**, ông **H** có nghĩa vụ trả lại cho ông **T**, bà **C** số tiền 300.000.000đ trong phạm vi di sản thừa kế của ông **K1** để lại. Đình chỉ yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn đối với bị đơn. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo: Ông **T**, ông **V** kháng cáo trong thời hạn pháp luật quy định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 25/11/2013, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện bị đơn là ông **V** về “yêu cầu ông **V** phải tiếp tục thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn”.

Ngày 10/4/2014, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện bổ sung đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hàng thừa kế của ông **K1**, về “yêu cầu ông **V**

phải tiếp tục thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn; hoặc yêu cầu các đồng thừa kế của ông KI phải trả cho nguyên đơn số tiền 900.000.000đ và tiền lãi theo quy định pháp luật”.

Ngày 25/4/2014, Tòa án thông báo thụ lý vụ án về “*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu trả tiền*”.

Sau đó, nguyên đơn rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án theo Quyết định số 77/2019/QĐST-DS ngày 19/11/2019.

Ngày 22/01/2021, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện lại vụ án, về “*yêu cầu ông V phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp, ông V không thực hiện hợp đồng, thì yêu cầu hàng thừa kế của ông KI có nghĩa vụ trả cho T và bà C số tiền 900.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 23/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm*”.

Ngày 19/3/2021, nguyên đơn nộp đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, về “*yêu cầu ông V phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp ông V không thực hiện hợp đồng thì yêu cầu ông V có nghĩa vụ trả cho ông T và bà C số tiền 900.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 23/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm*”.

Ngày 30/6/2021, Tòa án thông báo thụ lý vụ án về “*tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*”.

Ngày 18/10/2022, nguyên đơn nộp đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, về “*yêu cầu ông V và hàng thừa kế của ông KI có nghĩa vụ trả cho ông T và bà C số tiền 900.000.000đ và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 23/6/2009 đến ngày xét xử sơ thẩm*”.

Như vậy, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về “*tranh chấp đòi tài sản*”, là yêu cầu ông V và hàng thừa kế thứ nhất của ông KI cùng có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 900.000.000đ và tiền lãi; xem như nguyên đơn đã rút phần yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án nhưng vẫn trong phạm vi số tiền 900.000.000đ như đơn khởi kiện ban đầu là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 70, khoản 1 và khoản 2 Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Cấp sơ thẩm có thông báo về việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng cấp sơ thẩm không thông báo xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là đòi tài sản; đây là lỗi của cấp sơ thẩm, không phải lỗi của nguyên đơn; tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có xem xét giải quyết về tranh chấp đòi tài sản là số tiền 900.000.000đ; do vậy, không ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K (đại diện nguyên đơn) yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu ông V trả cho nguyên đơn số tiền 600.000.000đ và tiền lãi; yêu cầu hàng thừa kế của ông KI (gồm: Bà V1, ông V,

bà T1 và ông H) trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000đ và tiền lãi. Xét thấy, người đại diện của nguyên đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng vẫn trong phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn là đòi số tiền 900.000.000đ và tiền lãi. Do đó, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền 900.000.000đ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là yêu cầu bổ sung và vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu bổ sung về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2.2] Về thời hiệu khởi kiện:

Tại khoản 1 Điều 3 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nguyên đơn và ông V có thỏa thuận: *“Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu trên tại Điều 1 của hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm ngày 31/5/2010 giao mặt bằng cho bên mua”*. Tại Tờ tường trình ngày 20/5/2016, nguyên đơn trình bày: *“Ông K1, bà V1 và ông V hứa hẹn di dời chướng ngại vật giao đất cho chúng tôi nhưng không thực hiện. Đến khi ông K1 chết, khoảng 03 tháng sau (khoảng tháng 12/2010), chúng tôi đến nhà gặp trực tiếp bà V1 và ông V nhưng cứ hứa hẹn...”*. Như vậy, nguyên đơn đã biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm từ ngày 01/6/2010 (do ông V không giao giấy tờ về quyền sử dụng đất và không giao đất theo hợp đồng thỏa thuận); nguyên đơn biết ông K1 chết là tháng 8/2010.

Tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”*.

Tại khoản 3 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Thời hiệu khởi kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ tài sản của người chết để lại là 03 năm kể từ thời điểm mở thừa kế”*.

Tại khoản 1 Điều 611 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết....”*

Trong trường hợp này, thời hạn để nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện là: Về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất trong thời hạn 03 năm tính từ ngày 01/6/2010 (biết ông V không giao giấy tờ đất và không giao đất) đến hết ngày 01/6/2013; về yêu cầu hàng thừa kế của ông K1 thực hiện nghĩa vụ theo Điều 614 của Bộ luật Dân sự năm 2015 trong thời hạn 03 năm tính từ ngày 25/11/2010 (ông K1 chết) đến ngày 25/11/2013.

Tuy nhiên, đến ngày 25/11/2013 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện về tranh chấp hợp đồng là hết thời hiệu khởi kiện; đến ngày 10/4/2014 nguyên đơn nộp đơn yêu cầu hàng thừa kế của ông K1 thực hiện nghĩa vụ là hết thời hiệu khởi kiện. Do đó, không xem xét tiền lãi đối với số tiền gốc 900.000.000đ.

Căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu trả tiền lãi.

Đối với yêu cầu trả tiền gốc 900.000.000đ là yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu theo quy định tại khoản 1 Điều 105, Điều 158 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên không áp dụng thời hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cấp sơ thẩm có xem xét và giải quyết tiền gốc 600.000.000đ là đúng, nhưng cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết tiền gốc 300.000.000đ do hết thời hiệu khởi kiện là không đúng.

[2.3] Về trách nhiệm hoàn trả tiền gốc:

Đối với số tiền gốc 600.000.000đ: Tuy ông **V** không thừa nhận có nhận của nguyên đơn 600.000.000đ nhưng căn cứ vào bảng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ghi tại khoản 2 Điều 2: “*Phương thức thanh toán: Bên B đặt cọc số tiền 600.000.000đ; số tiền còn lại bên B thanh toán cho bên A khi bên A di dời xong chướng ngại vật*”. Ông **V** thừa nhận có xác lập và có ký tên tại bảng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (hợp đồng có chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường M); tức là ông **V** có nhận 600.000.000đ của nguyên đơn. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và ông **V** không thực hiện được; hơn nữa, đối tượng trong hợp đồng không còn (do ông **V** đã thế chấp đất cho ngân hàng và đã phát mãi thi hành án xong cho ngân hàng); đồng thời, cũng hết thời hiệu về yêu cầu xem xét hợp đồng. Do đó, cấp sơ thẩm buộc ông **V** hoàn trả cho nguyên đơn số tiền gốc 600.000.000đ là có cơ sở, phù hợp với quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 91, điểm a và điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92 và Điều 93 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với số tiền gốc 300.000.000đ: Theo tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là tờ Biên nhận nhận 300.000.000đ lập ngày 23/6/2009, có ghi nội dung: “*Tôi **Võ Minh K1** có nhận đợt II 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng chẵn)*”. Xét thấy, tuy biên nhận có ghi **Võ Minh K1** nhận 300.000.000đ nhưng biên nhận không ghi lý do nhận 300.000.000đ, không ghi chủ thể giao 300.000.000đ cho ông **K1**; biên nhận không ghi họ tên ông **T** và bà **C**, không ghi chủ sở hữu ông **T** và bà **C** giao 300.000.000đ. Hơn nữa, hàng thừa kế của ông **K1** không thừa nhận việc ông **K1** có nhận 300.000.000đ của nguyên đơn, đồng thời, những người làm chứng do nguyên đơn cung cấp là ông **Trần Tiến V2** có lời khai (tại Bản tự khai ngày 02/12/2023) xác nhận là không biết và không chứng kiến việc nguyên đơn giao 300.000.000đ cho ông **K1**; ông **Nguyễn Thanh D** và bà **Trương Thị Thanh L** có lời khai (tại Biên bản đối chất ngày 28/11/2017) xác nhận là không biết và không chứng kiến việc nguyên đơn giao 300.000.000đ cho ông **K1**.

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Như vậy, Biên nhận lập ngày 23/6/2009 không phải là chứng cứ chứng minh về việc ông **K1** nhận số tiền 300.000.000đ của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hàng thừa kế của ông **K1** trả cho nguyên đơn số tiền 300.000.000đ là không có cơ sở.

[2.4] Từ những nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông **T**; không chấp nhận kháng cáo của ông **V**. Tuy nhiên, đối với phần đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi thì nguyên đơn không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 3 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu số tiền 300.000.000đ không được chấp nhận. Do đó, cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên án và về án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, ông **T** và ông **V** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, điểm e khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, khoản 2 Điều 155, Điều 158, Điều 429, khoản 3 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Châu Ngọc T**.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông **Võ Minh V**.
3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 152/2024/DS-ST ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang về cách tuyên án và về án phí:
 - Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Châu Ngọc T** và bà **Nguyễn Kim C** về yêu cầu trả tiền lãi.
 - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Châu Ngọc T** và bà **Nguyễn Kim C** về yêu cầu hàng thừa kế của ông **Võ Minh K1**, gồm: Bà **Võ Thị Phi V1**, ông **Võ Minh V**, bà **Võ Thị Mỹ T1**, ông **Võ Minh Huy H** trả số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).
 - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Châu Ngọc T** và bà **Nguyễn Kim C** về yêu cầu ông **Võ Minh V** trả số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).
 - Buộc ông **Võ Minh V** có nghĩa vụ trả cho ông **Châu Ngọc T** và bà **Nguyễn Kim C** số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng).

Kể từ ngày 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 của người được 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.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông **Võ Minh V** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.000.000đ (hai mươi tám triệu đồng).

+ Ông **Châu Ngọc T** và bà **Nguyễn Kim C** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 19.800.000đ (mười chín triệu tám trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0000541 ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Ông **Châu Ngọc T** và bà **Nguyễn Kim C** được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 4.800.000đ (bốn triệu tám trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0000541 ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông **Châu Ngọc T** không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002055 ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Ông **Võ Minh V** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002083 ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- TAND TP Long Xuyên;
- Chi cục THADS TP Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Ngọc Phi

