

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 177/2025/DS-PT
Ngày: 09 - 12 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Thẩm phán: Bà Cao Thị Thanh Huyền

Ông Nguyễn Văn Hiệp

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thuý Trường - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05, 09 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 223/2025/TLPT-DS ngày 06/10/2025 về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 253/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969, có mặt

Bà Võ Thị L, sinh năm 1964, có mặt

Đồng trú tại: Thôn D, xã B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Khu phố D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Huỳnh Phước H – Luật sư của Công ty L1 thuộc đoàn Luật sư thành phố H (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1971, có mặt

Bà Trần Thị C, sinh năm 1974, có mặt

Đồng trú tại: Thôn D, xã B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Khu phố D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Anh Nguyễn Phi H2, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn D, xã B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Khu phố D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định), vắng mặt.

+ Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định; địa chỉ: E đường T, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Định

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ: Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai; địa chỉ: B N, Phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Tiến V - Trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Gia Lai và ông Trần Văn T1 – Phó Trưởng Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Gia Lai là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 11 năm 2025). (Ông V, ông T1 có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 và bà Nguyễn Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông và vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C là hàng xóm sống gần nhau, nên từ năm 2015 đến năm 2020 ông H1, bà C có vay tiền vợ chồng ông nhiều lần cụ thể các lần vay như sau:

- + Ngày 25/9/2015 (ÂL) vay 100.000.000 đồng.
- + Ngày 24/12/2016 (ÂL) vay 100.000.000 đồng.
- + Ngày 27/6/2018 (ÂL) vay 1.420.000.000 đồng.
- + Ngày 12/7/2019 (ÂL) vay 390.000.000 đồng.
- + Ngày 14/8/2020 (ÂL) vay 125.000.000 đồng.

Khi vay các bên không thống nhất thời gian trả nợ cụ thể, mà ông H1, bà C cam kết, khi nào vợ chồng ông cần lấy lại số tiền trên, thì họ sẽ trả, mục đích ông H1, bà C vay về đầu tư kinh doanh bất động sản, mua bán xe máy nên khi vợ chồng ông đòi lại số tiền này, thì vợ chồng ông H1 bảo rằng không có tiền trả, nên có đặt vấn đề là đồng ý chuyển nhượng hai thửa đất trong một khu vườn trước nhà ông Ú cho vợ chồng ông với giá 2.200.000.000 đồng, để khấu trừ nợ (lúc này ông H1, bà C còn nợ vợ chồng ông 2.135.000.000 đồng), cụ thể là thửa đất số 596, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Nhưng lúc này thửa đất trên ông H1 đang thế chấp vay tại Quỹ tín dụng thị trấn B, nên bảo vợ chồng ông cho vợ chồng ông H1 vay thêm 500.000.000 đồng, để đến trả nợ cho Quỹ tín dụng, rồi lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông; Sau khi ông cho vay thêm 500.000.000 đồng thì ông H1 trả nợ cho quỹ tín dụng Bình Dương xong, rồi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông cất giữ để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất trên để cân trừ nợ. Tổng cộng vợ chồng H1, bà C vay của vợ chồng ông là 2.635.000.000 đồng .

Tại phiên Tòa sơ thẩm lần thứ nhất ngày 13/6/2020 vợ chồng ông yêu cầu ông H1 bà C trả số nợ, tiền vay gốc là 2.635.000.000 đồng, nhưng tại phiên Tòa phúc thẩm ngày 08/7/2022 vợ chồng ông xác nhận anh Nguyễn Phi H2 con

ông H1, bà C đã chuyển khoản trả cho vợ chồng ông được 150.000.000đồng, nên vợ chồng ông chỉ yêu cầu ông H1, bà C trả số tiền nợ còn lại 2.485.000.000 đồng.

Tại Bản án Phúc thẩm số 197/2022/DSPT, ngày 08/12/2022 của TAND tỉnh Bình Định tuyên xử buộc vợ chồng ông H1, bà C cùng có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông 2.883.937.000đồng (Trong đó nợ gốc 2.485.000.000 đồng và 398.937.000 đồng tiền lãi). Căn cứ Bản án Phúc thẩm nói trên vợ chồng ông yêu cầu Thi hành án dân sự huyện P, thi hành Bản án trên và vợ chồng ông đã nhận lại tiền án phí sơ thẩm 42.350.000đồng, còn số tiền nợ, thì chưa thi hành được khoản nào, nhưng đến ngày 30/9/2024 Tòa án nhân dân cấp cấp tại Đ đã hủy bản án sơ thẩm, phúc thẩm trên.

Vì vậy nay vợ chồng ông tiếp tục yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C cùng có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông tiền vay 2.485.000.000 đồng và tiền lãi từ khi thụ lý vụ án sơ thẩm lần 1 (ngày 29/10/2020) cho đến nay (Ngày 01/8/2025) theo lãi suất 10%/tháng là 04 năm 09 tháng 03 ngày với số tiền lãi là 1.182.417.000 đồng; Tổng cộng nợ gốc và lãi là 3.667.417.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H1, yêu cầu Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông phải chịu mất tiền cọc 500.000.000đồng, theo giấy bán đất ngày 14/8/2020 và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 596, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, thì vợ chồng ông có ý kiến như sau: Tại thời điểm vợ chồng ông H1 đặt vấn đề chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông để khấu trừ nợ, thì vợ chồng ông H1, bà C còn nợ vợ chồng ông là 2.135.000.000đồng, mà giá trị hai thửa đất tại thời điểm chuyển nhượng chỉ có 2.200.000.000 đồng, nên không có việc ông đặt cọc 500.000.000đồng, để chuyển nhượng thửa đất trên, mà số tiền 500.000.000 đồng này là vợ chồng ông cho ông H1 vay thêm để trả nợ cho Quỹ tín dụng Bình Dương, rồi lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông. Mặc khác việc các bên không tiến hành xác lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên là do lỗi bên phía gia đình ông H1, do bà C không đồng ý ký chuyển nhượng, nên vợ chồng ông không đồng ý xác định 500.000.000 đồng đây là tiền đặt cọc, mà đây là tiền vợ chồng ông cho ông H1, bà C vay. Đối với giấy chứng nhận thửa đất số 596, tờ bản đồ số 08, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, trước đây vợ chồng ông đã giao nộp cho Thi hành án huyện P để kê biên xử lý tài sản của ông H1 trả nợ cho ông, đồng thời trả các khoản vay khác của các Bản án khác đã có hiệu lực pháp luật. Nếu Thi hành án giao lại giấy chứng nhận trên cho vợ chồng ông, thì vợ chồng ông đồng ý trả lại cho ông H1, sau khi ông H1, bà C thực hiện xong việc trả nợ (Trả xong tất cả khoản nợ gốc và lãi theo Bản án Tòa xét xử).

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 trình bày:

+ Giấy mượn tiền ngày 25/9/2015 AL số tiền mượn 100.000.000 đồng có chữ ký vợ chồng Nguyễn Thanh H1, Trần Thị C.

+ Giấy mượn tiền ngày 24/12/2016 AL, số tiền mượn 100.000.000đồng, có chữ ký vợ chồng H1, C, vợ chồng ông thừa nhận có mượn số tiền trên nhưng

đã trả 150.000.000 đồng (anh Nguyễn Phi H2 con ông chuyển khoản trả cho vợ chồng ông T) và vợ chồng ông T đã thừa nhận việc này tại phiên Tòa phúc thẩm nên đã khấu trừ số tiền này vào nợ gốc, do đó hiện nay vợ chồng ông chỉ còn nợ 50.000.000 đồng, hai vợ chồng ông, đồng ý mỗi người trả 25.000.000 đồng cho vợ chồng ông T, bà L là hết nợ.

+ Đối với giấy Giấy mượn tiền đề ngày ngày 27/6/2018 (AL) số tiền mượn 1.420.000.000 đồng có chữ ký Nguyễn Thanh H1, người bảo lãnh ký tên Nguyễn Phi H2, ông viết và ký tên, nhưng ông viết sai nên đã hủy, nhưng vợ chồng ông T giữ lại để kiện vợ chồng ông, và người cho mượn không ký tên và ghi vợ Nguyễn Phi H2 là sai.

+ Đối với Giấy mượn tiền ngày 12/7/2019 (AL) số tiền 980.000.000đồng + 390.000.000 đồng, nhưng 980.000.000 đồng đã trả, giấy vay này chỉ nợ 390.000.000 đồng, chỉ có chữ ký Nguyễn Thanh H1.

+ Giấy mượn tiền ngày 14/8/2020 (AL) số tiền 125.000.000 đồng, có chữ ký Nguyễn Thanh H1.

Hai giấy này ông viết và ký tên, nhưng không có ghi là vay mượn của ai nên ông không thừa nhận số nợ này.

+ Đối với số tiền 500.000.000 đồng ngày 14/8/2020 là tiền đặt cọc chuyển nhượng thửa đất số 596, tờ bản đồ số 8, diện tích 315m², ngày 14/8/2020, ông T, bà L vi phạm hợp đồng nên phải mất 500.000.000 đồng tiền đặt cọc, không phải tiền vay như vợ chồng ông T trình bày.

Vì vậy ông có yêu cầu phản tố sau:

Do ông T, bà L vi phạm hợp đồng, nên phải mất 500.000.000đồng tiền đặt cọc, theo hợp đồng mua bán đất ngày 14/8/2020, vợ chồng ông H1, bà C không phải trả lại tiền đặt cọc; Đồng thời buộc vợ chồng ông T, bà L và Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ - Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai) trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

- Bị đơn bà Trần Thị C trình bày:

+ Giấy mượn tiền ngày 25/9/2015 AL số tiền mượn 100.000.000đồng có chữ ký vợ chồng Nguyễn Thanh H1, Trần Thị C.

+ Giấy mượn tiền ngày 24/12/2016 AL, số tiền mượn 100.000.000đồng, có chữ ký vợ chồng H1, C, vợ chồng bà thừa nhận có mượn số tiền trên nhưng đã trả 150.000.000 đồng chỉ còn nợ 50.000.000đồng, hai vợ chồng đồng ý mỗi người trả 25.000.000đồng.

Còn 03 giấy vay:

+ Giấy mượn tiền ngày 27/6/2018 AL, số tiền mượn 1.420.000.000đồng, có chữ ký Nguyễn Thanh H1, người bảo lãnh Nguyễn Phi H2.

+ Giấy mượn tiền ngày 12/7/2019 AL, số tiền mượn là 980.000.000đồng + 390.000.000đồng, nhưng 980.000.000đồng đã trả, giấy vay này chỉ nợ 390.000.000 đồng, chỉ có chữ ký Nguyễn Thanh H1.

+ Giấy mượn tiền ngày 14/8/2020 AL số tiền 125.000.000 đồng, có chữ ký Nguyễn Thanh H1.

Trong 03 giấy vay này bà không có vay không liên quan đến khoản nợ trên, nên không đồng ý trả nợ chung.

Theo giấy bán đất ngày 14/8/2020, thì vợ chồng bà có bán cho vợ chồng ông T, bà L thửa đất 2.200.000.000đồng, nhận cọc trước 500.000.000đồng, nhưng khi các bên đến UBND xã M làm thủ tục chuyển nhượng, nhưng bà L ông T không trả đủ số tiền chuyển nhượng, vì vậy bà không ký chuyển nhượng, nhưng sau đó bà L giữ lại hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để khởi kiện vợ chồng bà. Nên nay bà thống nhất như yêu cầu ông H1, yêu cầu Hội đồng xét xử xác định số tiền 500.000.000 đồng không phải tiền vay mà tiền đặt cọc, nhưng vợ chồng ông T, bà L vi phạm hợp đồng nên phải mất cọc, đồng thời yêu cầu vợ chồng bà L, ông T và Thi hành án dân sự huyện P - Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai do ông Phan Tiến V - Trưởng phòng thi hành án dân sự khu vực 3- Gia Lai đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Chi cục Thi hành thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ đang tổ chức thi hành các bản án, quyết định của Toà án nhân dân huyện Phù Mỹ và Toà án nhân dân tỉnh Bình Định đã có hiệu lực pháp luật, như sau: Bản án số 160/2022/DSPT ngày 08 tháng 9 năm 2022, Quyết định số 08/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 02 năm 2023 và Bản án số: 11/2024/DSPT ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Bình Định; Bản án số 21/2022/DSST ngày 19 tháng 4 năm 2022, Bản án số 17/2022/DSST ngày 28 tháng 02 năm 2022, Bản án số 14/2022/DSST ngày 20 tháng 01 năm 2022, Bản án số 131/2023/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Phù Mỹ; được thụ lý thi hành án tại các Quyết định thi hành án số 272/QĐ-CCTHADS ngày 22 tháng 6 năm 2022; số 347/QĐ-CCTHADS, ngày 26 tháng 8 năm 2022; số 03/QĐ-CCTHADS ngày 12 tháng 10 năm 2022; số 04/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 10 năm 2022; số 281/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 4 năm 2023; số 329/QĐ-CCTHADS ngày 24 tháng 4 năm 2023; số 50/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024 và số 175/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ.

Tại các Quyết định thi hành án nêu trên thì vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1 (sinh năm 1971, CMND số 211581583 – CCCD số 052071016119), bà Trần Thị C (sinh năm 1974, CMND số 211491571) là người phải thi hành án các khoản như sau:

- Ông Nguyễn Thanh H1 phải trả cho ông Trương Quang T2, bà Nguyễn Thị N số tiền 100.000.000 đồng (*Quyết định thi hành án số: 272/QĐ-CCTHADS ngày 22/6/2022*);

Phải nộp 5.000.000 đồng án phí DSST (*Quyết định thi hành án số: 347/QĐ-CCTHADS ngày 26/8/2022*).

- Ông Nguyễn Thanh H1 phải trả cho ông Bùi Tuấn V1, bà Hà Thị Ánh T3 số tiền 2.495.737.000 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án (*Quyết định thi hành án số: 03/QĐ-CCTHADS ngày 12/10/2022*);

Phải nộp 81.915.000 đồng án phí DSST (*Quyết định thi hành án số: 04/QĐ-CCTHADS ngày 14/10/2022*).

- Vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C phải trả cho bà Nguyễn Thị N1 số tiền 1.360.392.694 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án (*Quyết định thi hành án số: 281/QĐ-CCTHADS ngày 10/4/2023*);

Phải nộp 52.811.780 đồng án phí DSST (*Quyết định thi hành án số: 329/QĐ-CCTHADS ngày 24/4/2023*).

- Vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C phải trả cho Ông Phạm Công T4, bà Phạm Thị Ánh T5 số tiền 135.000.000 đồng và lãi phát sinh do chậm thi hành án (*Quyết định thi hành án số 175/QĐ-CCTHADS ngày 16 tháng 12 năm 2024*).

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C phải nộp 6.750.000 đồng án phí (*Quyết định thi hành án số 50/QĐ-CCTHADS ngày 15 tháng 10 năm 2024*).

Trong quá trình tổ chức thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã phối hợp với địa phương thông báo hợp lệ các Quyết định thi hành án cho đương sự, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết, thực hiện; đã hết thời gian tự nguyện nhưng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C không tự nguyện thi hành án. Qua kết quả xác minh điều kiện thi hành án thì vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C có tài sản, gồm: Quyền sử dụng đất, các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: xã M, huyện P (nay thuộc khu phố D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định) đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 163983, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00031QSĐĐ/D4 ngày 16 tháng 8 năm 2002, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P cấp thay đổi sang tên ông Nguyễn Thanh H1 vào ngày 03/03/2011 và các tài sản khác đứng tên chủ sở hữu và sử dụng của vợ chồng ông H1, bà C. Qua kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thì tài sản là quyền sử dụng đất nói trên không có đăng ký giao dịch bảo đảm cho tổ chức, cá nhân nào theo quy định pháp luật.

Để đảm bảo công tác tổ chức thi hành án dân sự đúng quy định pháp luật; Căn cứ Điều 2, Điều 4, Điều 5, Điều 9, Điều 45, Điều 46, Chương IV (Biện pháp bảo đảm và cưỡng chế thi hành án – từ Điều 66 đến Điều 121) Luật Thi hành án dân sự; xét thấy ông H1, bà C có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số 10/QĐ-CCTHADS ngày 10 tháng 3 năm 2023, tài sản kê biên, xử lý là: Quyền sử dụng đất, các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 08, địa chỉ: xã M, huyện P (nay thuộc khu phố D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định) đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số V 163983, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00031QSDĐ/D4 ngày 16 tháng 8 năm 2002, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P cấp thay đổi sang tên ông Nguyễn Thanh H1 vào ngày 03/03/2011 và các tài sản khác đứng tên chủ sở hữu và sử dụng của vợ chồng ông H1, bà C để thi hành án.

Ngày 22/11/2023 Chấp hành viên đã phối hợp với các ngành, địa phương tiến hành tổ chức cưỡng chế kê biên, xử lý các tài sản của ông H1, bà C để đảm bảo thi hành án dân sự. Khi kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên yêu cầu người phải thi hành án, người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất phải nộp các giấy tờ đó cho cơ quan thi hành án dân sự theo quy định pháp luật; vì vậy hiện nay bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 08, đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 163983, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00031QSDĐ/D4 ngày 16 tháng 8 năm 2002 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ đang lưu giữ để thi hành án theo quy định của Luật Thi hành án dân sự (Điều 111 và các Điều luật khác có liên quan).

Hiện nay, các tài sản đã tổ chức cưỡng chế, kê biên nói trên đang tổ chức bán đấu giá để thi hành án dân sự theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phi H2 trình bày:* Anh là con của ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C, trước đây cha mẹ anh có nhờ anh chuyển khoản trả cho vợ chồng ông T, bà L số tiền 150.000.000 đồng tiền gốc, sự việc này đã được vợ chồng ông T, bà L xác nhận tại phiên Tòa phúc thẩm ngày 08/12/2022; Đối với số tiền nợ 1.420.000.000 đồng theo giấy vay tiền ngày 27/6/2018 (AL), thì cha anh có ký vào giấy mượn tiền này, anh có ký vào giấy đó với tư cách là người bảo lãnh, nhưng thực tế cha con anh không nhận được số tiền này và anh cũng không liên quan gì đến khoản nợ trên, nên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Gia Lai quyết định:

- *Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;*

- *Căn cứ Điều 357, 463, 466, khoản 2 Điều 468 và Điều 469 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;*

- *Căn cứ Khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L số tiền 3.667.417.000 đồng (Ba

tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng); Trong đó nợ gốc 2.485.000.000 đồng và lãi 1.182.417.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H1, về việc yêu cầu xác định số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu) đồng, ông Nguyễn Thanh H1 đã nhận của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L trong giấy bán đất ngày 14/8/2020 là tiền đặt cọc.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, về việc yêu cầu nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ - Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V163983 tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (Địa chỉ thửa đất hiện nay là xã B, tỉnh Gia Lai).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C phải chịu 105.348.000 đồng (Một trăm không năm triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn) đồng tiền án phí sung ngân sách nhà nước.

5.2 Buộc ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu) đồng tiền án phí sung ngân sách nhà nước. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 12.500.000 đồng mà ông Nguyễn Thanh H1, đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004416, ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ (Nay là thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

5.3 Hoàn trả cho vợ chồng bà Võ Thị L, ông Nguyễn Văn T 42.000.000 đồng (Bốn mươi hai triệu) đồng tiền tạm ứng án phí mà vợ chồng ông T, bà L đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004261, ngày 20/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định (Nay thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 12/8/2025 và ngày 26/8/2025, bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C kháng cáo và kháng cáo bổ sung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, cụ thể: Không chấp nhận một số khoản tiền vay của ông T, bà L theo 03 giấy mượn tiền ngày 27/6/2018 (ÂL), ngày 12/7/2019 (ÂL), ngày 14/8/2020 (ÂL) và không chấp nhận liên đới với nhau trả các khoản tiền vay này cho ông T, bà L. Không chấp nhận trả 500.000.000 đồng tiền cọc do ông T, bà L vi phạm hợp đồng. Yêu cầu ông T, bà L và Thi hành án dân sự khu vực 3, tỉnh Gia Lai trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Không chấp nhận phần án phí. Buộc ông T, bà L bồi thường thiệt hại do giữ GCNQSDĐ số 00031 ngày 16/8/2002 trái pháp luật, gây thiệt hại cho hộ kinh doanh gia đình ông bà.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 01 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Gia Lai; về án phí: Theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai có đơn đề nghị xử vắng mặt, anh Nguyễn Phi H2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Nội dung vụ án: Theo nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị L thì từ năm 2015 đến năm 2020, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C nhiều lần vay của ông bà với tổng số tiền 2.635.000.000 đồng, cụ thể: Ngày 25/9/2015 (AL) vay 100.000.000 đồng; ngày 24/12/2016 (AL) vay 100.000.000 đồng; ngày 27/6/2018 (AL) vay 1.420.000.000 đồng; ngày 12/7/2019 (AL) vay 390.000.000 đồng; ngày 14/8/2020 (AL) vay 125.000.000 đồng và cùng ngày vay thêm 500.000.000 đồng để trả nợ Quỹ tín dụng; các lần vay đều viết Giấy mượn tiền, mục đích vay để đầu tư kinh doanh; ông H1, bà C giao cho ông bà 01 GCNQSDĐ để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất cần trừ nợ. Anh Nguyễn Phi H2 là con của ông H1, bà C đã chuyển khoản trả 150.000.000 đồng. Số tiền còn lại, ông bà nhiều lần yêu cầu ông H1, bà C trả nhưng ông H1, bà C không trả, nên ông bà khởi kiện yêu cầu ông H1, bà C trả 2.485.000.000 đồng tiền vay gốc và tiền lãi là 1.182.417.000 đồng, tổng cộng là 3.667.417.000 đồng.

Bị đơn ông H1, bà C chỉ thừa nhận vay của vợ chồng ông T, bà L 200.000.000 đồng theo các giấy mượn tiền ngày 25/9/2015 và 24/12/2016, nhưng đã trả 150.000.000 đồng và chỉ còn nợ 50.000.000 đồng; còn các giấy mượn tiền ngày 27/6/2018, ngày 12/7/2019 và ngày 14/8/2020 thì ông H1 thừa nhận chữ ký trong các giấy mượn tiền là của ông nhưng ông cho rằng viết sai nên huỷ nhưng nguyên đơn giữ lại để kiện ông, các giấy này không ghi tên người cho mượn tiền, nên không đồng ý trả; bà C thì cho rằng 03 giấy vay này bà không vay, không liên quan, nên không đồng ý trả. Đối với khoản tiền 500.000.000 đồng là tiền ông T, bà L đặt cọc mua đất nhưng không thực hiện nên mất cọc; ông bà yêu cầu ông T, bà L và Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trả lại GCNQSDĐ và ông T, bà L phải bồi thường thiệt hại do giữ GCNQSDĐ của ông bà quá lâu, ông bà không kinh doanh mua bán được.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C, HĐXX thấy rằng:

[3.1]. Đối với số tiền 200.000.000 đồng theo các giấy mượn tiền ngày 25/9/2015 (AL) và ngày 24/12/2016 (AL): Các bên đều thống nhất ông H1, bà C

có vay số tiền trên và anh Nguyễn Phi H2 (là con của ông H1, bà C) đã chuyển khoản trả cho ông T, bà L 150.000.000 đồng, nên ông H1, bà C còn nợ 50.000.000 đồng và đồng ý trả số tiền này, nên cấp sơ thẩm buộc các bị đơn liên đới trả cho nguyên đơn là có căn cứ.

[3.2]. Đối với các khoản vay theo các giấy mượn tiền: Ngày 27/6/2018 (AL) với số tiền mượn 1.420.000.000 đồng, ngày 12/7/2019 (AL) với số tiền 390.000.000 đồng, ngày 14/8/2020 (AL) với số tiền 125.000.000 đồng:

Ông H1 thừa nhận chữ ký trong các giấy mượn tiền là của ông nhưng ông cho rằng đối với giấy mượn tiền ngày 27/6/2018 (AL) thì ông viết sai nên hủy nhưng nguyên đơn giữ lại để khởi kiện ông; còn các giấy mượn tiền ngày 12/7/2019 (AL) và ngày 14/8/2020 (AL) thì không ghi tên người cho mượn tiền. Do đó, ông không đồng ý trả các khoản tiền trên. HĐXX thấy rằng: Ông H1 thừa nhận chữ ký trên các giấy mượn tiền này là của ông. Ông trình bày những lý do không chấp nhận trả các khoản tiền trên nhưng không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H1 nhiều lần thay đổi lời khai, có lúc ông khai không mượn tiền, có lúc khai đã trả xong hết nợ, nguyên đơn lấy lại giấy nợ đã hủy bỏ để khởi kiện là có sự mâu thuẫn, thể hiện tính không trung thực nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ông H1 có vay tiền của ông T, bà L theo 03 giấy mượn nợ trên.

[3.3]. Đối với khoản tiền 500.000.000 đồng:

Tại giấy bán đất đề ngày 14/8/2020 ghi ông H1, bà C bán cho ông T, bà L thửa đất giá 2.200.000.000 đồng, đã nhận cọc 500.000.000 đồng, đoạn sau của giấy ghi: *“Ngày 13/9/2020: Tôi hẹn tuần tới tôi sẽ gửi lại cho anh chị L. Nếu không bán đất tôi sẽ gửi lại số tiền cho chị L 500.000.000 đồng”*. Nguyên đơn giải thích nội dung trên có nghĩa là vợ chồng ông H1, bà C còn nợ ông bà 2.435.000.000 đồng, mà giá trị thửa đất chỉ có 2.200.000.000 đồng, nên khi chuyển nhượng thửa đất trên để khấu trừ nợ thì bị đơn vẫn còn nợ tiền của vợ chồng ông bà, nên ông H1 mới ghi như vậy có nghĩa là tuần sau (kể từ ngày 13/9/2020) nếu ông H1 không bán được đất thì vẫn trả lại cho vợ chồng ông bà 500.000.000 đồng; còn theo ông H1 giải thích thì 500.000.000 đồng là tiền đặt cọc mua bán đất, nhưng do vợ chồng ông T, bà L vi phạm hợp đồng nên xin lại số tiền trên, ông H1 thấy tội nên viết lại nội dung này, nếu ông bán được thửa đất trên cho người khác, thì ông cho lại số tiền đặt cọc. Hội đồng xét xử xét thấy: Thực tế vợ chồng ông H1, bà C có vay mượn tiền của vợ chồng ông T, bà L nhiều lần, nên việc vợ chồng ông T, bà L cho vợ chồng ông H1 mượn tiền để giải chấp tại Quỹ tín dụng, lấy sổ đỏ ra để chuyển nhượng QSD đất cần trừ nợ như lời trình bày của nguyên đơn là có cơ sở, thể hiện qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/8/2020. Theo xác nhận của UBND xã M thì việc các bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là vì bà C không ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, lời giải thích của bị đơn về việc nguyên đơn vi phạm hợp đồng là không có căn cứ. Ngoài ra, mặc dù giấy này có hình thức thể hiện Giấy bán đất, nội thể hiện đặt cọc mua đất. Tuy nhiên, nội dung không đầy đủ, không rõ ràng, không thể hiện cụ thể thời gian đặt cọc, phương thức đặt cọc

và thanh toán, vợ chồng ông T, bà L không ký vào giấy này. Hơn nữa ông H1, bà C đang còn nợ vợ chồng ông T, bà L số tiền 2.135.000.000 đồng (anh H2 đã chuyển trả 150.000.000 đồng) nên chỉ còn nợ 1.985.000.000 đồng, nhưng thừa đất trị giá 2.200.000.000 đồng thì việc ông T, bà L đặt cọc tới 500.000.000 đồng, để nhận chuyển nhượng thừa đất là không thực tế; việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không có thật, chỉ nhằm che giấu cho giao dịch vay tài sản, không phải là ý chí đặt cọc thực tế giữa các bên. Do đó, có căn cứ xác định số tiền 500.000.000 đồng đó là tiền vợ chồng ông T cho vợ chồng ông H1, bà C vay để trả nợ cho Quỹ tín dụng Bình Dương.

[3.4] Về lãi suất:

Khi xác lập hợp đồng vay các bên không thỏa thuận thời gian trả nợ và lãi suất, nhưng khi đến hạn vợ chồng ông H1, bà C không trả đủ số tiền đã vay nên phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 4 Điều 466 BLDS, chấp nhận yêu cầu của ông T, bà L về việc yêu cầu tính lãi đối với các khoản vay trên từ ngày Tòa án thụ lý sơ thẩm lần đầu (ngày 29/10/2020) cho đến ngày xét xử sơ thẩm lần 02 (ngày 01/8/2025) là 04 năm 09 tháng 03 ngày, mức lãi suất 10%/năm, với tổng số tiền 1.182.417.000 đồng là có căn cứ.

[3.5]. Về kháng cáo không chấp nhận liên đới trả nợ của bà C:

Tuy bà C không ký vào các giấy mượn tiền ngày 27/6/2018 (AL), 12/7/2019 (AL) và 14/8/2020 (AL), nhưng trước đó vợ chồng bà đã mượn tiền của vợ chồng ông T, bà L và trong các giấy mượn tiền đều thể hiện mục đích để giải quyết việc gia đình hoặc lo công việc. Thực tế, thời điểm vay tiền thì vợ chồng ông H1, bà C đang đăng ký hộ kinh doanh cá thể, mua bán xe máy, kinh doanh bất động sản. Trong thời gian vay mượn và hiện tại, ông H1 bà C là vợ chồng hợp pháp. Do đó, khoản vay này là khoản vay nhằm đáp ứng nhu cầu kinh doanh, phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình. Bà C cho rằng, các khoản vay theo 03 giấy mượn trên do ông H1 vay, bà không liên quan nên không đồng ý trả nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh ông H1 vay vì mục đích cá nhân ông H1, bà C không sử dụng số tiền vay trên. Do đó theo quy định tại Điều 27, Điều 37 của Luật hôn nhân gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà C phải có nghĩa vụ liên đới cùng ông H1 trả nợ các khoản vay trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Theo giấy mượn tiền ngày 27/6/2018 với số tiền 1.420.000.000 đồng, anh Nguyễn Phi H2 là con của ông H1, bà C ký với tư cách người bảo lãnh. Tuy nhiên, ông H1 xác định anh H2 không liên quan gì đến số tiền này và vợ chồng ông T, bà L không yêu cầu anh H2 có trách nhiệm trả khoản nợ này, nên không buộc anh H2 có nghĩa vụ liên đới trả nợ chung là phù hợp quy định pháp luật.

[3.6] Về kháng cáo không chấp nhận trả 500.000.000 đồng tiền cọc do ông T, bà L vi phạm hợp đồng, HĐXX xét thấy: Ông H1 có yêu cầu phản tố cho rằng số tiền 500.000.000 đồng là tiền vợ chồng ông T, bà L đặt cọc mua đất theo hợp đồng mua bán đất ngày 14/8/2020, nhưng ông T, bà L vi phạm hợp đồng, nên phải mất tiền đặt cọc, vợ chồng ông không đồng ý trả lại khoản tiền này. Xét thấy, như nhận định tại mục [3.3], việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng

đất là không có thật, chỉ nhằm che giấu cho giao dịch vay tài sản, không phải là ý chí đặt cọc thực tế giữa các bên. Do đó, có căn cứ xác định số tiền 500.000.000 đồng đó là tiền vợ chồng ông T cho vợ chồng ông H1, bà C vay để trả nợ cho Quỹ tín dụng Bình Dương nên yêu cầu trên của ông H1 không có căn cứ để chấp nhận.

[3.7] Về kháng cáo yêu cầu ông T, bà L và Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ) trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00031QSDĐ/D4 cấp ngày 16/8/2022 cho vợ chồng ông H1 bà C, HĐXX xét thấy: Ông H1 bà C là người phải thi hành bản án số 160/2022/DSPT ngày 08/9/2022, Quyết định số 08/2023/QĐ-PT ngày 14/02/2023, Bản án số 11/2024/DSPT ngày 19/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, Bản án số 17/2022/DSST ngày 28/02/2022, Bản án số 14/2022/DS-ST ngày 20/01/2022, Bản án số 131/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ. Tuy có điều kiện thi hành án nhưng ông H1 bà C không tự nguyện thi hành nên theo quy định tại Điều 2, Điều 4, Điều 5, Điều 9, Điều 45, Điều 46 và các điều từ Điều 66 đến Điều 121 Luật Thi hành án dân sự, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản là: Quyền sử dụng đất, các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 08 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 00031QSDĐ/D4 cấp ngày 16/8/2002 của ông H1, bà C là đúng quy định của pháp luật. Khi kê biên quyền sử dụng đất, Chấp hành viên yêu cầu người phải thi hành án, người đang quản lý giấy tờ về quyền sử dụng đất phải nộp các giấy tờ đó cho Cơ quan thi hành án dân sự theo quy định pháp luật. Do đó việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ (Nay là Phòng thi hành án khu vực 3 – Gia Lai) lưu giữ giấy chứng nhận QSD đất nêu trên để thi hành án là đúng quy định của pháp luật nên HĐXX không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[3.8] Về kháng cáo buộc ông T, bà L bồi thường thiệt hại do giữ GCNQSDĐ số vào sổ 00031QSDĐ/D4 cấp ngày 16/8/2002 trái pháp luật, gây thiệt hại cho hộ kinh doanh gia đình ông bà, xét thấy: Tại cấp sơ thẩm ông H1 có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà L bồi thường thiệt hại cho ông H1, bà C nhưng không trình bày cụ thể số tiền bồi thường. Tại phiên đối chất, ông H1 đề nghị Tòa án cho ông thời gian để trình bày cụ thể số tiền bồi thường và cung cấp chứng cứ cho Tòa, nhưng sau đó ông H1 cũng như bà C không có ai trình bày yêu cầu và không cung cấp chứng cứ cho Tòa án để làm căn cứ giải quyết vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H1, bà C cũng không trình bày yêu cầu bồi thường thiệt hại; lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải nhận định yêu cầu này của bị đơn trong bản án, nhưng cấp sơ thẩm không nhận định và quyết định là có thiếu sót. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ (Nay là Phòng thi hành án khu vực 3 - Gia Lai) lưu giữ giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ 00031QSDĐ/D4 cấp ngày 16/8/2002 là đúng quy định của pháp luật; ông H1, bà C là người quản lý, sử dụng đất nên việc giữ giấy chứng nhận QSD đất không gây thiệt hại cho ông H1, bà C. Tại phiên tòa phúc thẩm, không H1, bà C yêu cầu bồi thường thiệt hại nhưng không đưa ra được số tiền cụ thể là bao nhiêu, gồm những khoản nào. Do đó, việc hủy bản án

sơ thẩm để giải quyết lại yêu cầu phản tố này là không cần thiết, vì thiếu sót trên không làm thay đổi bản chất vụ án và không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H1, bà C.

[3.9] Về án phí DSST:

- Vợ chồng ông H1, bà C có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông T, bà L tổng số tiền cả gốc và lãi là 3.667.417.000 đồng, nên phải chịu 105.348.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật.

- Ông H1 có yêu cầu phản tố đối với số tiền 500.000.000 đồng nhưng không được chấp nhận, nên phải chịu 24.000.000 đồng án phí. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc ông H1 phải chịu 25.000.000 đồng là không đúng quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo về án phí.

- Yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L được chấp nhận, nên ông T, bà L không phải chịu. Hoàn trả cho vợ chồng ông T, bà L 42.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Từ những phân tích trên, HĐXX phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C. Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo đối với các phần còn lại của bản án sơ thẩm.

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

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C được chấp nhận một phần, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; về án phí theo quy định của pháp luật là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Điều 357, 463, 466, khoản 2 Điều 468 và Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân gia đình năm 2014;
- Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 2, khoản 5 Điều 26; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo đối với các phần còn lại của bản án sơ thẩm.

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L số tiền 3.667.417.000 đồng (Ba tỷ sáu trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm mười bảy nghìn đồng); Trong đó nợ gốc: 2.485.000.000 đồng và lãi: 1.182.417.000 đồng.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H1, về việc yêu cầu xác định số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), ông Nguyễn Thanh H1 đã nhận của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L trong giấy bán đất ngày 14/8/2020 là tiền đặt cọc.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, về việc yêu cầu nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ - Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00031QSĐĐ/D4 cấp ngày 16/8/2002 tại thửa đất số 596, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã M, huyện P, tỉnh Bình Định (Địa chỉ thửa đất hiện nay là xã B, tỉnh Gia Lai).

1.4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Thanh H1 về việc yêu cầu ông T, bà L bồi thường thiệt hại do giữ GCNQSDĐ số vào sổ 00031QSĐĐ/D4 cấp ngày 16/8/2002 trái pháp luật, gây thiệt hại cho hộ kinh doanh gia đình ông bà.

1.4. Về án phí:

1.4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C phải chịu 105.348.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 24.000.000 đồng. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 12.500.000 đồng mà ông Nguyễn Thanh H1, đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004416, ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3-Gia Lai). Ông H1 còn phải nộp 11.500.000 đồng.

- Hoàn trả cho vợ chồng bà Võ Thị L, ông Nguyễn Văn T 42.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004261 ngày 20/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Gia Lai).

1.4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Thanh H1, bà Trần Thị C không phải chịu. Hoàn trả cho ông H1, bà C 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0001881 ngày 26/8/2025 và số 0001880 ngày 26/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

3.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3.2. Trường hợp bản án, quyết định 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 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 3 – Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 3 – Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, Tòa DS.

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

Lê Văn Duy