

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 176/2025/DS-PT
Ngày: 08 - 12 - 2025
V/v chia tài sản chung

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: Ông Đặng Chí Công

Bà Cao Thị Thanh Huyền

- **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 Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 08 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 230/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 254/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là: Thôn H, xã T, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện theo ủy quyền bà T: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn H, xã T, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2025); có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Bà Trần Thị Mỹ H1, sinh năm 1985; có mặt.

Ông Võ Minh T1, sinh năm 1982; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai).

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

1. Ông Hồ Trọng T2, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là: Thôn H, xã T, tỉnh Gia Lai); vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1968; có mặt.

3. Bà Mai Thị Thúy H2, sinh năm 1972; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1974; có mặt.

5. Ông Võ Thành L, sinh năm 1970; có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, tỉnh Gia Lai (nay là: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai).

Do có kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Gia Lai và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm T trình bày:

Vào ngày 16/4/2021 giữa bà với vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1, Võ Minh T1 ở thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định có hùn mua chung thửa đất số 482, tờ bản đồ số 3, diện tích 105m² (trong đó 95m² đất ở, 10m² đất HNK) của vợ chồng bà Lê Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc A; khi mua có dự án mở đường từ trước nên chủ cũ nhận tiền bồi thường và diện tích còn lại là 81,9m² (trong đó 71,9m² đất ở, 10m² đất HNK) (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 834821, vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00998 QSDĐ/K.9-Đ/ở do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2002) với giá chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng, mỗi bên hùn 50%, bà 650.000.000 đồng, vợ chồng chị H1, anh T1 hùn 650.000.000 đồng. Bà đã tin tưởng chị H1 nên giao cho chị H1 650.000.000 đồng để chị H1 giao dịch mua bán với chủ đất và bà đồng ý cho chị H1 đứng tên trong sổ đỏ. Hai bên lập bản cam kết về tài sản tại văn phòng C1, thửa đất trên là tài sản của bà và vợ chồng chị H1, bà ½ thửa đất, vợ chồng chị H1, anh T1 ½ thửa đất. Cùng ngày 16/04/2021, chị H1 và vợ chồng bà Lê Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc A có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên, hợp đồng đã được công chứng và sang tên cho chị Trần Thị Mỹ H1 theo quy định pháp luật. Nay bà có nhu cầu vốn nên trao đổi với chị H1 về việc chia tài sản chung nêu trên, chuyển nhượng lô đất để chia đôi giá trị, nhưng chị H1, anh T1 cứ hứa hẹn, rồi khất lần không thực hiện. Hiện nay giá thị trường lô đất khoảng 1.500.000.000 đồng, nếu chị H1, anh T1 không chịu bán để chia đôi thì bà sẽ đưa lại cho chị H1 ½ số tiền của thửa đất nêu trên theo giá thị trường mà Hội đồng đã định giá và giao quyền sổ đỏ cho bà đứng tên. Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Đức T3 yêu cầu vợ chồng chị H1 trả tiền cọc, theo bà thì vợ chồng chị H1 và ông T3 tự giải quyết. Đối với yêu cầu của vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 yêu cầu giao đất cho vợ chồng chị H1 và được ưu tiên thanh toán nợ theo bản án từ tài sản này thì bà không đồng ý, vì thửa đất này có của bà hùn vào ½ giá trị thửa đất, không phải của riêng chị H1. Bà xin nhận đất và thối lại ½ giá trị lô đất cho vợ chồng chị H1. Ngoài ra bà không khai và không yêu cầu gì khác.

- Bị đơn chị Trần Thị Mỹ H1 và anh Võ Minh T1 thống nhất trình bày:

Vợ chồng chị thừa nhận có hùn mua đất với bà Phan Thị Cẩm Thu M thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,9m² như bà T trình bày là đúng, bà T có hùn 650.000.000 đồng tương đương giá trị ½ thửa đất, có công chứng. Sau khi

mua thì chị đứng tên, phần hùn của vợ chồng chị vì kẹt tiền nên nửa năm sau chị có vay 650.000.000 đồng tại Ngân hàng A1 và thế chấp sổ đỏ cho Ngân hàng. Sau đó vợ chồng chị đã bán cho ông Nguyễn Đức T3 với số tiền 1.400.000.000 đồng vào ngày 03/7/2023, chị nhận cọc của ông T3 650.000.000 đồng để trả vào Ngân hàng A1, lấy sổ ra hiện do ông T3 đang giữ sổ đỏ. Hai bên đã thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng ngày 04/7/2023 với giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, nhưng vì bị bà Nguyễn Thị H3 phong toả tài sản thừa đất trên nên không thực hiện việc sang tên cho ông T3. Đến ngày nào chị không nhớ, chị và ông T3 đến UBND xã huỷ hợp đồng chuyển nhượng. Tại phiên toà vợ chồng chị H1, anh T1 thống nhất giao thừa đất cho vợ chồng bà T và yêu cầu bà T trả lại cho vợ chồng chị ½ giá trị thừa đất theo giá thị trường mà Hội đồng định giá là 1.411.000.000 đồng, vì thực tế vợ chồng chị không còn khả năng thanh toán lại giá trị thừa đất cho bà T, vì chị còn nợ rất nhiều người và thi hành nhiều bản án. Do vậy bà T trả chị ½ giá trị thừa đất đề nghị bà T nộp vào cơ quan thi hành án để thi hành cho nhiều người. Phần ông T3 yêu cầu vợ chồng chị thực hiện hợp đồng thì nếu chị nhận đất chị đồng ý chuyển nhượng tiếp cho ông T3, nếu không nhận đất chị sẽ trả cho ông T3 650.000.000 đồng tiền cọc, còn tiền bồi thường hợp đồng thì chị đồng ý bồi thường 200.000.000 đồng. Ngoài ra chị H1 không khai và không yêu cầu gì khác.

Anh Võ Minh T1: Thống nhất với ý kiến của vợ là chị Trần Thị Mỹ H1.

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

+ Ông Hồ Trọng T2 trình bày: Ông là chồng bà Phan Thị Cẩm T, ông thống nhất ý kiến của vợ ông yêu cầu nhận đất, trả tiền cho vợ chồng chị H1.

+ Ông Nguyễn Đức T3 và bà Mai Thị Thúy H2 thống nhất trình bày: Ông có quen biết vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1, ông có mua lô đất của vợ chồng chị H1 thuộc thửa 482, tờ bản đồ số 03, diện tích 177m² tọa lạc Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, ông mua gồm đất trong sổ là 81,9m² và phần đất phía sau chưa có sổ, với giá 1.400.000.000 đồng, ông đặt cọc 650.000.000 đồng vào ngày 03/7/2023, để chị H1 nộp tiền vào Ngân hàng A2 lấy sổ ra công chứng cho ông vào ngày 04/7/2023 với giá theo hợp đồng là 400.000.000 đồng. Đến ngày nào ông không nhớ, sau khi Toà định giá tài sản lô đất là 1.400.000.000 đồng, lô đất bị bà Nguyễn Thị H3 phong toả không thể làm thủ tục chuyển nhượng được nên ông và chị H1 đã tự nguyện huỷ hợp đồng, đến nay ông vẫn mong muốn ký lại hợp đồng với giá thoả thuận là 1.400.000.000 đồng. Trường hợp chị H1 không ký chuyển nhượng lại thì ông yêu cầu vợ chồng chị H1 trả cho vợ chồng ông 650.000.000 đồng tiền cọc và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông 200.000.000 đồng. Ngoài ra vợ chồng ông không có yêu cầu gì khác.

+ Bà Nguyễn Thị H3 và ông Võ Thành L thống nhất trình bày: Vợ chồng bà có cho chị H1 mượn tiền, chị H1 không trả nên Toà án nhân dân tỉnh Bình Định đã tuyên buộc vợ chồng chị H1 trả cho vợ chồng bà số tiền 2.645.000.000 đồng, khi đó bà đã yêu cầu phong toả tài sản trong đó có thửa đất số 482 tờ bản đồ số 03, diện tích 81,9m² tọa lạc tại Thôn phú M, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Nay vợ chồng bà yêu cầu Toà án giao thừa đất cho vợ chồng chị H1 để

đảm bảo thi hành án cho vợ chồng bà. Tại phiên toà bà H3, ông L có yêu cầu đưa những người làm chứng là công chứng viên Nguyễn Văn V, vợ chồng bà Lê Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc A là người bán lô đất tham gia phiên toà, vì bà H3 cho rằng khi bà phong toả tài sản này, bà T ở đâu, vì sao không có ý kiến, và đặc biệt là bản cam kết được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Văn V chỉ có một bên là vợ chồng chị H1 anh T1 ký mà vợ chồng bà T không ký vào bản cam kết này, nên bà H3 nghi ngờ có sự giả tạo, tuy nhiên sau đó vợ chồng bà H3, ông L rút lại yêu cầu này. Ngoài ra vợ chồng bà không khai và không yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai quyết định:

Áp dụng: Các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 208, 218, 219, 328, 419 BLDS năm 2015;

Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14, quy 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 yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của nguyên đơn Phan Thị Cẩm T đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích theo GCNQSDĐ là 81,9m²; toạ lạc Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay thuộc: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai).

- Giao thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích theo GCNQSDĐ 81,9m²; toạ lạc Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay thuộc thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai) cho vợ chồng bà Phan Thị Cẩm T và ông Hồ Trọng T2. Vợ chồng bà T, ông T2 có trách nhiệm kê khai đăng ký với Cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên.

- Buộc vợ chồng bà T và ông T2 có nghĩa vụ thối lại $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất nói trên cho vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1 và anh Võ Minh T1 với số tiền là 705.500.000 đồng (B trăm lẻ năm triệu năm trăm nghìn đồng).

- Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị H3 về việc yêu cầu giao thửa đất nêu trên cho vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1 và Võ Minh T1 để bảo đảm thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Nguyễn Đức T3 và Mai Thị Thu H4 về việc yêu cầu vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1 và Võ Minh T1 trả tiền cọc và bồi thường tiền cọc.

- Buộc vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1 và Võ Minh T1 phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Đức T3 và Mai Thị Thu H4 số tiền 850.000.000 đồng, trong đó 650.000.000 đồng tiền cọc và 200.000.000 đồng tiền bồi thường.

- Buộc ông Nguyễn Đức T3 giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 834821, vào sổ cấp GCNQSDĐ 00998 QSDĐ/K.9-Đ/ở do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2002 đứng tên Trần Thị Mỹ H1 cho vợ chồng bà T và ông T2.

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

- Tại Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS ngày 05/9/2025 của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai đề nghị sửa bản án sơ thẩm:

+ Bác yêu cầu giao toàn bộ thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,9m² tọa lạc tại thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng bà Phan Thị Cẩm T, giao thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1 quản lý, sử dụng; buộc vợ chồng bà H1 thanh toán lại cho vợ chồng bà T 1/2 giá trị quyền sử dụng đất tương đương với số tiền 705.500.000 đồng.

+ Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H3 về việc giao thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 để đảm bảo thi hành án cho bà H3 theo Bản án dân sự số 132/2023/DS-ST ngày 14/12/2023 của TAND huyện Tuy Phước (nay là TAND khu vực 2 – Gia Lai).

- Ngày 03/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 kháng cáo yêu cầu giao toàn bộ thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,9m² tọa lạc tại thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai cho vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 sở hữu để đảm bảo việc thi hành đối với khoản nợ của bà là 2.645.028.000 đồng đang được Phòng thi hành án dân sự khu vực 2 - Gia Lai thụ lý giải quyết.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3 vẫn giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai giữ nguyên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai và 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 căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, sửa bản án sơ thẩm của TAND khu vực 2 – Gia Lai.

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 thủ tục tố tụng: Theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2024, ông Nguyễn Đức T3 là người ủy quyền cho bà Mai Thị Thúy H2 thay ông T3 tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bản án dân sự sơ thẩm xác định ông Nguyễn Đức T3 là đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Thúy H2 là không đúng với nội dung ủy quyền giữa các bên, vi phạm về trình tự thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mai Thị Thúy H2 đồng ý với việc ông T3 thay mặt bà tham gia

giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, không có ý kiến hay khiếu nại gì về việc Tòa án cấp sơ thẩm không triệu tập bà đến Tòa để tham gia giải quyết vụ án. Bà H2, ông T3 thống nhất với bản án sơ thẩm đã tuyên liên quan đến quyền và nghĩa vụ của ông bà, không có kháng cáo hay khiếu nại đối với bản án sơ thẩm. Do đó việc hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng là không cần thiết mà chỉ nêu ra để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

[2]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, HĐXX thấy rằng:

[2.1]. Nguyên đơn bà Phan Thị Cẩm T và bị đơn vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 đều thừa nhận: Ngày 16/4/2024, hai bên có góp tiền mua thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,9m² tọa lạc Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay thuộc thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai) của vợ chồng bà Lê Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc A với giá 1.300.000.000 đồng (trong đó bà T góp 650.000.000 đồng và vợ chồng bà H1, ông T1 góp 650.000.000 đồng). Bà T đồng ý cho chị H1 đứng tên quyền sử dụng đất và ngày 16/4/2021, hai bên lập bản cam kết về tài sản tại văn phòng C1, thể hiện thửa đất trên là tài sản chung của bà T và vợ chồng chị H1 (bà T sở hữu ½ giá trị thửa đất và vợ chồng chị H1, anh T1 sở hữu ½ giá trị thửa đất). Do đó, có căn cứ xác định thửa đất trên là tài sản chung của bà T và vợ chồng bà H1, ông T1.

[2.2]. Ngày 07/12/2021, bà Nguyễn Thị H3 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (nay là TAND khu vực 2 – Gia Lai) giải quyết tranh chấp hợp đồng vay tài sản với bị đơn vợ chồng bà H1, ông T1 và được Tòa án thụ lý, giải quyết bằng Bản án dân sự số 132/2023/DS-ST ngày 14/8/2023 (đã có hiệu lực pháp luật). Theo đó, vợ chồng bà H1, ông T1 có nghĩa vụ phải trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3, ông Võ Thành L số tiền 2.645.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ, theo yêu cầu của bà H3, Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 1108/2023/QĐ-BPKCTT ngày 05/7/2023 phong tỏa thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03 và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước đã ban hành Quyết định Thi hành án chủ động số 571/QĐ-CCTHADS ngày 06/7/2023 phong tỏa tài sản là thửa đất trên để đảm bảo cho việc thi hành bản án. Tại thời điểm Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, toàn bộ quyền sử dụng đất này đứng tên bà Trần Thị Mỹ H1 (là người có nghĩa vụ thi hành án), nên có thể bị kê biên, xử lý để thi hành án và người được thi hành án được ưu tiên thanh toán từ giá trị tài sản kê biên.

[2.3] Xét thấy trước khi xảy ra tranh chấp giữa bà Phan Thị Cẩm T và vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 thì thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,9m² chỉ mình bà Trần Thị Mỹ H1 đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất và đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và thuộc diện bị kê biên cưỡng chế để thi hành khoản tiền bà Trần Thị Mỹ H1 nợ của bà Nguyễn Thị H3. Việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết giao thửa đất trên cho nguyên đơn bà T đã dẫn đến việc tách quyền sử dụng đất ra khỏi phần tài sản đang bị phong

toả, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được thi hành án là bà Nguyễn Thị H3. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của người được thi hành án trong bản án đã có hiệu lực pháp luật, cần phải giao cho vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 được toàn quyền sở hữu thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích 81,9m² tọa lạc Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay thuộc thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai) và bà H1, ông T1 có nghĩa vụ thối lại cho bà Phan Thị Cẩm T và ông Hồ Trọng T2 1/2 giá trị thửa đất trên, tương đương với số tiền 705.500.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3; sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị Cẩm T và ông Hồ Trọng T2 được miễn.
- Vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1, anh Võ Minh T1 phải chịu 58.665.000 đồng.
- Vợ chồng bà Nguyễn Thị H3, ông Võ Thành L không phải chịu. Hoàn trả cho bà H3, ông L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003213 ngày 19/5/2025 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Gia Lai).
- Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức T3 17.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001664 ngày 15/8/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2 - Gia Lai).

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà Nguyễn Thị H3 được chấp nhận nên bà H3 không phải chịu án phí dân sự phúc 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Gia Lai và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, sửa bản án sơ thẩm của TAND khu vực 2 - Gia Lai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Các Điều 208, 209, 218, 219 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 12, 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 kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Gia Lai và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai.

- Giao thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03, diện tích theo GCNQSDĐ 81,9m²; tọa lạc tại Thôn P, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai) cho vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 quản lý, sử dụng.

- Buộc vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 có nghĩa vụ bồi lại $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất nói trên cho vợ chồng bà Phan Thị Cẩm T, ông Hồ Trọng T2 với số tiền là 705.500.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H3 về việc yêu cầu giao thửa đất nêu trên cho vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1 để bảo đảm thi hành án cho bà.

- Buộc vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1 và Võ Minh T1 phải trả cho vợ chồng ông Nguyễn Đức T3 và Mai Thị Thu H4 số tiền 850.000.000 đồng, trong đó 650.000.000 đồng tiền cọc và 200.000.000 đồng tiền bồi thường.

- Buộc ông Nguyễn Đức T3 giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 834821, vào sổ cấp GCNQSDĐ 00998 QSDĐ/K.9-Đ/ở do UBND huyện T cấp ngày 31/12/2002 cho vợ chồng bà Trần Thị Mỹ H1, ông Võ Minh T1.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị Cẩm T và ông Hồ Trọng T2 được miễn.

- Vợ chồng chị Trần Thị Mỹ H1, anh Võ Minh T1 phải chịu 58.665.000 đồng.

- Vợ chồng bà Nguyễn Thị H3, ông Võ Thành L không phải chịu. Hoàn trả cho bà H3, ông L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003213 ngày 19/5/2025 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Gia Lai).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Đức T3 17.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001664 ngày 15/8/2023 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2- Gia Lai).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H3 không phải chịu. Hoàn trả cho bà H3 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002007 ngày 03/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

3. 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.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1. 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.

4.2. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 2 – Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 2 – 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