

Bản án số: 84/2025/DS-PT

Ngày: 13-8-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Đòi lại giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm
dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất

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 Phan Minh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Nguyên

Ông Võ Công Phương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Xuân Bách 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.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2025/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phan Thị S, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định). Có mặt

- **Bị đơn:** Bà Lương Thị Hồng T, sinh năm 1980; địa chỉ: Khu phố D, xã B, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Khu phố D, thị trấn B, huyện P, tỉnh Bình Định). Có mặt

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

1. Chị Huỳnh Thị Diệu L, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định). Có mặt

2. Anh Huỳnh Xuân N, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định). Vắng mặt.

3. Anh Huỳnh Chí T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn C, xã E, tỉnh Đắk Lắk. (địa chỉ cũ: Thôn C, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt

4. Anh Huỳnh Chí D, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn D, xã E, tỉnh Đắk Lắk. (địa chỉ cũ Thôn D, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt

5. Anh Trần Văn V, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn T, xã P, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định). Vắng mặt

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lương Thị Hồng T.

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Phan Thị S trình bày:*

Ngày 20/12/2021, vợ chồng con gái bà Phan Thị S là chị Huỳnh Thị Diệu L, anh Trần Văn V với bà Lương Thị Hồng T có viết một “Văn bản cam kết” sau khi vợ chồng chị L, anh V chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà T thì bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn T2 (chết), bà Phan Thị S mà trước đây vợ chồng chị L, anh V lấy của vợ chồng bà sáu, ông T2 thế chấp cho bà T để vay tiền. Văn bản cam kết được ủy ban nhân dân xã M ký xác nhận vào ngày 20/12/2021. Đến ngày 25/02/2022 vợ chồng chị L, anh V thực hiện việc chuyển nhượng đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà T nhưng bà T không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đứng tên ông Huỳnh Văn T2, bà Phan Thị S. Nay bà S yêu cầu bà T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả giấy 01 chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn T2, bà Phan Thị S là thửa đất số 08, tờ bản đồ 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà để bà sử dụng. Ông T2 chết không để lại di chúc, ông T2 và bà sáu có 04 người con chung tên chị Huỳnh Thị Diệu L, anh Huỳnh Xuân N, anh Huỳnh Chí T1, anh Huỳnh Chí D. Ngoài ra ông T2 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Bà Lương Thị Hồng T yêu cầu gia đình bà Phan Thị S có trách nhiệm trả cho bà T 250.000.000đồng thì bà S không đồng ý vì gia đình bà không còn nợ tiền của bà T nữa.

- *Bị đơn bà Lương Thị Hồng T3 trình bày:*

Vào ngày 16/12/2015 chị Huỳnh Thị Diệu L có mượn của bà Lương Thị Hồng T số tiền 20.000.000đồng, ngày 25/3/2020 chị Huỳnh Thị Diệu L có mượn của bà T 20.000.000đồng, ngày 27/10/2020 chị L có mượn của bà T số tiền 120.000.000đồng; ngày 27/3/2020 chị L có mượn của bà T số tiền 200.000.000đồng; ngày 01/01/2021 chị L có mượn của bà T số tiền 200.000.000đồng. Tổng cộng nhiều lần mượn với số tiền 560.000.000 đồng. Ngày 24/7/2020 chị L có dẫn ông Huỳnh Văn T2 đến nhà bà T vay số tiền 250.000.000 đồng số tiền này chị L nhận sử dụng, ông T2 có đưa cho bà T 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có viết giấy nợ. Đến hạn trả nợ chị L, anh V không trả tiền cho

bà T. Bà T đã nhiều lần đòi nợ chị L, anh V không trả. Sau đó hai bên thỏa thuận bà T đến Ngân hàng H chi nhánh B trả số tiền vay gốc 420.500.000đồng và tiền lãi 7.150.000đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị L thuộc thửa đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; bà T đã thực hiện xong việc trả tiền cho chị L tại ngân hàng H. Tổng cộng các khoản vay mà chị L, anh V, ông T2 vay của bà T là 810.000.000đồng và tiền chị T trả thay cho chị L tại ngân hàng H là 427.650.000đồng tổng cộng 1.237.650.000đồng. Đến ngày 25/02/2022 vợ chồng chị L, anh V đã chuyển nhượng thửa đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà T với giá theo hợp đồng là 200.000.000đồng nhưng thực tế giá trị thửa đất là 800.000.000đồng trừ đi khoản tiền vay mà chị L, anh V, ông T2 đã vay và khoản tiền trả tại ngân hàng H. Vì vậy, chị L, anh V, ông T2 còn nợ là 437.650.000đồng chưa trả. Nay bà S yêu cầu bà T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định thì bà T đồng ý trả lại nhưng bà T yêu cầu bà S, anh T1, anh N, anh D, chị L, anh V phải trả lại cho bà T số tiền 250.000.000đồng mà ông T2, chị L vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên (Vì hiện nay ông T2 đã chết). Sở dĩ bà thái yêu cầu gia đình ông T2, bà S chỉ trả cho bà T số tiền 250.000.000đồng vì gia đình ông T2 bà S hiện nay khó khăn.

Hai bên thỏa thuận lập “Văn bản cam kết” được Ủy ban nhân dân xã M L1 xác nhận ngày 20/12/2021 vợ chồng chị L, anh V chuyển nhượng thửa đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà T thì bà T sẽ trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất lúa nhưng chị L yêu cầu trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định nhưng bà T không đồng ý nên xé “văn bản cam kết” vì chưa trả đủ số tiền cho bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. *Chị Huỳnh Thị Diệu L trình bày:* Chị L thống nhất vào ngày 16/12/2015 chị L có mượn của bà T số tiền 20.000.000đồng; ngày 25/3/2020 chị L có mượn của bà Thái 20.000.000đồng, ngày 27/10/2020 chị L có mượn của bà T số tiền 120.000.000đồng; ngày 27/3/2020 chị L có mượn của bà T số tiền 200.000.000đồng; ngày 01/01/2021 chị L có mượn của bà T số tiền 200.000.000đồng. Tổng cộng nhiều lần với số tiền 560.000.000 đồng. Ngày 24/7/2020 chị L có dẫn ông Huỳnh Văn T2 đến nhà bà T vay số tiền 250.000.000 đồng và chị L, ông T2 có đưa cho bà T 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có viết giấy nợ. Đến hạn trả nợ chị L, anh V không trả tiền cho bà T. Bà T đã nhiều lần đòi nợ chị L, anh V không trả. Sau đó hai bên thỏa thuận bà T đến Ngân hàng H chi nhánh B trả số tiền vay gốc 420.500.000đồng và tiền lãi 7.150.000đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị L thuộc thửa đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; bà T đã thực hiện xong việc trả tiền cho chị L tại ngân hàng H. Tổng cộng các khoản vay mà chị L, anh V, ông T2 vay của bà T là 810.000.000đồng và tiền chị T trả thay cho chị L tại ngân hàng H là 427.650.000đồng tổng cộng 1.237.650.000đồng. Đến ngày 25/02/2022 vợ chồng chị L, anh V đã chuyển nhượng thửa đất số 760, tờ bản

đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà T với giá theo hợp đồng là 200.000.000đồng nhưng thực tế giá trị thửa đất là đủ khoản tiền bà T trả tại ngân hàng H trừ đi khoản tiền vay mà chị L, anh V, ông T2 đã vay nên hết nợ. Nay bà T yêu cầu gia đình chị L trả nợ thì chị L không đồng ý trả nợ.

Hai bên thỏa thuận lập “Văn bản cam kết” được Ủy ban nhân dân xã M L1 xác nhận ngày 20/12/2021 vợ chồng chị L, anh V chuyển nhượng thửa đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà T thì bà T sẽ trả 01 Giấy chứng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định mà chị L ông T2 viết trong giấy nợ vay tiền của bà T nhưng bà T không trả 01 Giấy chứng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định nên bà T giật xé “văn bản cam kết”.

2. Anh Huỳnh Chí T1, anh Huỳnh Chí D, anh Huỳnh Xuân N thống nhất trình bày: Anh T1, anh D và anh Nguyễn L2 con bà Phan Thị S nên các anh yêu cầu bà Trương Thị Hồng T4 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ các anh là bà Phan Thị S.

3. Anh Trần Văn V: Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng anh không đến tòa làm việc nên không có lời khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị huyện Phù Mỹ quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S.

Buộc bà Lương Thị Hồng T có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn T2, bà Phan Thị S số phát BK 216927 tại thửa đất cho số 8, tờ bản đồ số 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH09982 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 13/6/2011 cho bà Phan Thị S sử dụng.

Buộc bà T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất cho số 8, tờ bản đồ số 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lương Thị Hồng T yêu cầu chị Huỳnh Thị Diệu L trả cho bà T số tiền 250.000.000đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Lương Thị Hồng T yêu cầu bà Phan Thị S, anh Huỳnh Chí D, anh Huỳnh Chí T1 và anh Huỳnh Xuân N cùng có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền 250.000.000đồng mà ông Huỳnh Văn T2 đã vay của bà Lương Thị Hồng T.

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

Ngày 13/5/2025 bị đơn bà Lương Thị Hồng T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc chị Huỳnh Thị Diệu L phải trả cho bà T số tiền 250.000.000 đồng và khi nào chị L trả xong số tiền nợ thì bà mới trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK216927 của thửa đất số 08, tờ bản đồ số 24,

diện tích 1.814m² cho bà Phan Thị S.

Ngày 13/5/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai) ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 152/QĐ-VKSPM-DS ngày 13/5/2025 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lương Thị Hồng T. Buộc chị L phải trả cho bà T số tiền 250.000.000 đồng thì bà T có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận cho bà Phan Thị S.

Đến ngày 05/8/2025 Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 152/QĐ-VKSPM-DS ngày 13/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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; Đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị Hồng T, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Gia Lai) và áp dụng khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Xuân N, anh Huỳnh Chí T1, anh Huỳnh Chí D, anh Trần Văn V. Xét thấy những người vắng mặt không có kháng cáo và Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm thì ngày 05/8/2025 Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai ban hành Quyết định rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 152/QĐ-VKSPM-DS ngày 13/5/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai). Do đó, căn cứ điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai).

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Lương Thị Hồng T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như sự thừa nhận của các bên đương sự thì HĐXX có đủ cơ sở để xác định: Chị Huỳnh Thị Diệu L có mượn tiền của bà Lương Thị Hồng T 06 lần tổng cộng 810.000.000 đồng, cụ thể:

Lần 01: Ngày 16/12/2015 chị L có mượn của bà T số tiền 20.000.000đồng;

Lần 02: Ngày 25/3/2020 chị L có mượn của bà T 20.000.000đồng;
Lần 03: Ngày 27/10/2020 chị L có mượn của bà T số tiền 120.000.000đồng;
Lần 04: Ngày 27/3/2020 chị L có mượn của bà T số tiền 200.000.000đồng;
Lần 05: Ngày 01/01/2021 chị L có mượn của bà T số tiền 200.000.000đồng.
Lần 06: Ngày 24/7/2020 chị L có dẫn ông Huỳnh Văn T2 (cha chị L) đến nhà bà T vay số tiền 250.000.000 đồng số tiền này chị L nhận sử dụng.

Vào lần thứ 6 ông T2 (cha chị L) có đưa cho bà T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH09982 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 13/6/2011 đứng tên ông Huỳnh Văn T5 và bà Phan Thị S thửa đất số 8, tờ bản đồ số 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định để làm tin.

Ngoài ra, hai bên thỏa thuận bà T đến Ngân hàng H chi nhánh B trả số tiền vay gốc 420.500.000đồng và tiền lãi 7.150.000đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị L tại thửa đất số 760, tờ bản đồ 10, diện tích 1.496 m² (trên đất có nhà Xưởng) tại địa chỉ thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; vào ngày 20/12/2021 bà T đã thực hiện xong việc trả tiền thay cho chị L tại ngân hàng H 427.650.000 đồng để lấy giấy chứng nhận (bao gồm cả tiền lãi ngân hàng).

Như vậy chị L mượn của bà T 810.000.000 đồng và bà T trả thay cho chị L tại ngân hàng H 427.650.000đồng. Nên tổng cộng chị L nợ bà T 1.237.650.000đồng.

Cũng trong ngày 20/12/2021 bà T lập Văn bản cam kết tại Ủy ban nhân dân xã M với nội dung vợ chồng chị Huỳnh Thị Diệu L, anh Trần Văn V chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 760, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.496m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định thì bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn T2, bà Phan Thị S (do ông T2 giao cho bà T làm tin cho chị L mượn tiền lần thứ 6), Văn bản cam kết có xác nhận đóng dấu của UBND xã M.

Đến ngày 25/02/2022 vợ chồng chị L, anh V và bà T mang theo giấy cam kết, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị L đến UBND xã M để làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 760, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.496m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định với giá 200.000.000đồng cho bà T. Tuy nhiên, chị L cho rằng theo Văn bản cam kết chuyển nhượng thửa đất là để trừ hết số nợ 1.237.650.000đồng và sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà T trả lại Giấy chứng nhận cho mẹ chị là bà S (giấy chứng nhận ông T2 đưa cho bà T để làm tin), nhưng bà T cho rằng chuyển nhượng thửa đất chỉ trừ số nợ 810.000.000 đồng, số nợ còn lại 427.650.000đồng chị L phải tiếp tục trả.

Hội đồng xét xử xét thấy: Giấy cam kết ngày 20/12/2021 có nội dung vợ chồng chị L, anh V chuyển nhượng quyền thửa đất số 760, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.496m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định cho bà T thì bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn T2, bà Phan Thị S mà ông T2 giao cho bà T để làm tin vay tiền. Ngày 25/02/2025 các bên đến UBND xã M làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo thỏa thuận nhưng sau khi chị L ký xong Hợp đồng chuyển nhượng đất và bà T nắm giữ được hợp đồng chuyển nhượng đất đã chứng thực thì bà T tự ý xé bản cam kết

không trả giấy chứng nhận cho bà S như Văn bản cam kết bà T đã viết. Như vậy bà T tự viết giấy cam kết để được nhận chuyển nhượng thửa đất của chị L, nhưng sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đất thì bà T tự ý xé bỏ cam kết (ngay sau khi chứng thực hợp đồng công chứng tại BL 107) và bà T cho rằng chị L phải tiếp tục trả số nợ 250.000.000 đồng như yêu cầu phản tố là không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S: Buộc bà Lương Thị Hồng T có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH09982 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 13/6/2011 cho ông Huỳnh Văn T5 và bà Phan Thị S; bà T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Phan Thị S; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lương Thị Hồng T yêu cầu chị Huỳnh Thị Diệu L trả cho bà T số tiền 250.000.000 đồng là có cơ sở.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trương Thị Hồng T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là TAND Khu vực 3, tỉnh Gia Lai) là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà Lương Thị Hồng T phải chịu 300.000 đồng.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị Hồng T, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Gia Lai) và áp dụng khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai) là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lương Thị Hồng T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2025/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3, tỉnh Gia Lai).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị S.

2.1 Buộc bà Lương Thị Hồng T có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH09982 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 13/6/2011 cho ông Huỳnh Văn T2 và bà Phan Thị S tại thửa đất số 08, tờ bản đồ số 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

2.2. Buộc bà T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất cho số 08, tờ bản đồ số 24, diện tích 1814,7m² tại thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lương Thị Hồng T yêu cầu chị Huỳnh Thị Diệu L trả cho bà T số tiền 250.000.000đồng.

4. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh Gia Lai).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lương Thị Hồng T phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí bà T đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004491 ngày 14/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ (đã nộp xong).

6. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 3;
- VKSND khu vực 3;
- Phòng thi hành án khu vực 3;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Phan Minh Dũng

