

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 50/2025/DS-PT
Ngày 20 - 3 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán tài
sản và tranh chấp đòi lại Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Hạnh và ông Nguyễn Hồng Chương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Vũ Trí - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đắk Nông

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:** Ông
Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2025/TLPT-DS, ngày 10 tháng 02
năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản và tranh chấp đòi lại
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24-12-2024 của Tòa án
nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2025/QĐ-PT ngày
28-02-2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Th, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn N, xã N,
huyện K, tỉnh Đắk Nông; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc H, sinh
năm 1988; địa chỉ: Đường T, Tổ dân phố 01, phường N, thành phố Gia G, tỉnh
Đắk Nông; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị K, sinh năm 1978 và ông Phạm Tiến H, sinh năm
1973; địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; ông H có
mặt, bà K vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị K: Ông Phạm Tiến H, sinh
năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Kiều Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn N, xã Năm N, huyện K, tỉnh Đắk Nông; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Quốc H, sinh năm 1988; địa chỉ: Đường T, Tổ dân phố 01, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị K và ông Phạm Tiến H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị Th và người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ngày 21-7-2022, bà Trần Thị K ký hợp đồng mua bán sầu riêng với bà Trần Thị Th số tiền 1.750.000.000 đồng.

Sau khi cắt hái sầu riêng, ông H, bà K không thực hiện việc trả tiền theo đúng cam kết. Sau đó, bà K bảo với bà Th thông cảm và nói ông Phạm Tiến H (chồng bà K) cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giao cho bà Th giữ lấy lòng tin tiếp tục cho bà K cắt sầu riêng. Tuy nhiên, bà K nói với bà Th “nếu chồng em mà xuống đưa bìa mà hỏi giá mua vườn thì chị nói 1.500.000.000 đồng hộ em nhé” thì bà Th có hỏi tại sao bà Th mua 1.750.000.000 đồng, không nói giá bằng hoặc hơn, lại nói với ông H số tiền 1.500.000.000 đồng, bà K nói “chị thông cảm giúp cho em đi, tại vì để ông H yên tâm để em làm cho thoải mái, thứ hai em muốn lấy uy tín của em, tại vì vườn nhà chị lớn mà em còn mua được, để em đi mua mấy vườn khác và em là người trực tiếp trả tiền cho chị chị cứ yên tâm”.

Đến ngày 06-8-2022, ông H xuống nhà bà Th và cầm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và viết giấy tay với nội dung là sau mùa sầu riêng ông H, bà K trả đủ số tiền 1.500.000.000 đồng thì vợ chồng bà Th, ông T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà K. Thời điểm này vào hồi 12 giờ 33 phút ngày 06-8-2022, bà Th dùng tài khoản zalo của bà Th nhắn cho tài khoản zalo của bà K với nội dung trong giấy giao bìa ghi 1.500.000.000 đồng như lời bà K nói, hợp đồng mua vườn vẫn 1.750.000.000 đồng nha, bà K trả lời “Dạ còn em cứ có trách nhiệm trả đủ chị ok nha”.

Sau đó, bà có nhắn thêm để mai một cái nhau mệt lắm, bà K có nhắn lại “Dạ không đâu chị, em không muốn ổng lo mấy người kia nói ra vào mệt í mà chị thông cảm giúp em nha”. Bà Th nghe vậy yên tâm nên bà mới ký vào văn bản viết tay do ông H viết ngày 06-8-2022.

Ngày 11-11-2022, bà K, ông H viết xác nhận còn nợ tiền mua sầu riêng của bà Th số tiền 300.000.000 đồng. Bà K, ông H giao lại giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà Th đảm bảo niềm tin trong việc trả nợ và cam kết trả toàn bộ số nợ trên trong vòng 01 tháng kể từ ngày 11-11-2022 và cam kết nếu trong 30 ngày không trả tiền sẽ ra công chứng sổ đỏ trên cho ông T, bà Th.

Ngày 05-01-2023, bà K, ông H xác nhận còn nợ bà Th số tiền 300.000.000 đồng, hẹn ngày 05-4-2023 trả đầy đủ.

Ngày 21-3-2023, bà K, ông H xác nhận còn nợ bà Th số tiền 300.000.000 đồng và cam kết đến ngày 05-4-2023 trả hết tiền nợ. Tuy nhiên, bà K, ông H không trả tiền theo cam kết.

Tháng 5-2023, bà K, ông H nói với bà Th không có khả năng trả tiền. Bà K, ông H cam kết với bà Th trả tiền lãi hàng tháng đối với số tiền còn nợ 300.000.000 đồng tính từ ngày 11-11-2022, với lãi suất 18%/năm, cam kết trả toàn bộ tiền nợ trên trong thời hạn 04 tháng.

Đến tháng 8-2023, bà K, ông H trả cho bà Th số tiền 13.500.000 đồng. Vì vậy, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà K, ông H trả cho bà Th số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi suất còn lại theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bà K, ông H yêu cầu trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà không đồng ý. Khi nào bà K, ông H giao trả đủ số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi suất còn lại thì bà Th giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận.

Bà yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà K trả lại số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi suất chậm trả còn lại cho bà.

Bị đơn ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K trình bày:

Ngày 21-7-2022, bà K có hợp đồng mua bán vườn sầu riêng trái vụ năm 2022 với giá 1.750.000.000 đồng. Nhưng chưa thống nhất với bà Th nên vợ chồng ông H, bà K chưa chuyển khoản đặt cọc.

Do vườn trái kém nên ông H xin bớt 250.000.000 đồng và bà Th đồng ý, các bên lập văn bản thỏa thuận lại ngày 06-8-2022.

Ngày 06-8-2022, do số tiền lớn, ông H, bà K không có tiền trả một lần nên viết giấy giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 229295, diện tích 9.937m² mang tên Phạm Tiến H, Trần Thị K, địa chỉ: tổ dân phố 1, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông làm tin. Trong giấy nêu rõ khoản tiền phải trả và trả đủ số tiền 1.500.000.000 đồng thì vợ chồng bà Th trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông H, bà K.

Tuy nhiên, sau khi ông H, bà K hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trả đủ số tiền cho vợ chồng bà Th, ông T 1.500.000.000 đồng thì vào ngày 03-01-2023, bà Th có điện cho bà K nói bà K về tại nhà bà Th lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng sau đó bà Th cùng một nhóm côn đồ bắt ép bà K ký vào giấy (Hợp đồng đặt

cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) dưới sự hung hăng côn đồ, để bảo vệ tính mạng nên bà Th phải ký, về đến nhà trong tình trạng tinh thần hoảng loạn.

Tiếp theo sự việc sau 04 ngày, ngày 05-01-2023 bà Th cùng đồng bọn côn đồ viết sửa một giấy khất nợ ép vợ chồng ông H, bà K phải ký (vì bì đỏ đang trong tay của bà Th) và đảm bảo an toàn nên ông H, bà K ký và chấp nhận làm theo ý của bà Th phải trả lãi suất hàng tháng, do ông H, bà K không trả được tiền lãi cho bà Th, bà Th khởi kiện gia đình ông bà.

Ông H, bà K yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th và yêu cầu bà Trần Thị Th, ông Kiều Văn T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Kiều Văn T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Hợp đồng giữa bà Th với ông H, bà K được lập hợp pháp, không vi phạm các quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng có các điều khoản rõ ràng về đối tượng, giá trị, phương thức thanh toán và các điều kiện khác, thể hiện sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên.

Về việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì ông H, bà K nhiều lần xác nhận còn nợ tiền và hẹn ngày thanh toán nhưng không thực hiện, vi phạm hợp đồng và ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình, bà K, ông H có ý kiến về việc trước đây ông đồng ý giảm tiền cho bên bà K, ông H không có căn cứ, ông không chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H, bà K về việc đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông H, bà K tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo niềm tin trong việc trả nợ, việc giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tự nguyện và không bị ai ép buộc. Bà Th nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng ông H, bà K không thực hiện. Do đó, ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án, tuyên buộc ông H, bà K trả số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi cho bà Th, khi nào ông H, bà K trả đủ số tiền trên thì ông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K trả số tiền 300.000.000 đồng còn thiếu theo hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 21-7-2022 và tiền lãi chậm trả tính từ thời điểm vi phạm ngày 06-4-2023 đến thời điểm xét xử.

Bị đơn ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông, bà cho rằng giá trị hợp đồng mua bán sầu riêng chỉ có 1.500.000.000 đồng; ông H, bà K trả 1.450.000.000 đồng bằng hình thức

chuyển khoản và 50.000.000 đồng đưa trực tiếp tiền mặt (không có lập giấy tờ), ông H, bà K yêu cầu bà Th, ông T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K phải trả lại số tiền 300.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo quy định của pháp luật cho bà Th.

Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24-12-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, quyết định: Căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 357, Điều 430, Điều 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Th đối với ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K.

Buộc ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K trả cho bà Trần Thị Th số tiền 351.500.000 đồng, gồm 300.000.000 đồng theo hợp đồng mua bán sâu riêng ngày 21-7-2022 và 51.500.000 đồng tiền lãi chậm trả.

Kể từ ngày bản án 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 người có đơn yêu cầu thi hành án (đối với 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K với ông Kiều Văn T và bà Trần Thị Th.

Buộc ông Kiều Văn T và bà Trần Thị Th phải trả lại bản chính Giấy CNQSDĐ số DI 089540 thửa đất số 264, tờ bản đồ số 10, diện tích 9360m², địa chỉ TDP 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông cấp ngày 20-3-2023 đứng tên hộ ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07-01-2025, ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn ông Phạm Tiến H giữ nguyên quan điểm trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia và Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24-12-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K trong thời hạn luật định, ông H và bà K đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

[2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Th, ông Kiều Văn T và ông Phạm Quốc H có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Trần Thị K có văn bản ủy quyền cho ông Phạm Tiến H tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Trần Thị Th, ông Kiều Văn T, ông Phạm Quốc H và Trần Thị K.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án thì nguyên đơn căn cứ vào hợp đồng mua bán sầu riêng giữa nguyên đơn bà Trần Thị Th và bị đơn bà Trần Thị K vào ngày 21-7-2022 và giấy xác nhận cam kết nợ đề ngày 21-3-2023, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ gốc 300.000.000 đồng và tiền lãi suất theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Tiến H xác nhận trong quá trình giao dịch hợp đồng mua bán sầu riêng giữa nguyên đơn và bị đơn với giá 1.500.000.000 đồng và bị đơn đã trả đầy đủ số tiền 1.500.000.000 đồng như hợp đồng.

Tuy nhiên, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện hợp đồng mua bán sầu riêng ký kết giữa bà Trần Thị K (vợ ông Phạm Tiến H) với bà Trần Thị

Th là 1.750.000.000 đồng và các giấy cam kết mà các bên đã ký với nhau thể hiện tại các bút lục số 55 và 57, đồng thời căn cứ vào giấy cam kết ngày 21-3-2023 là văn bản thỏa thuận cuối cùng giữa các đương sự với nhau đều thừa nhận còn nợ số tiền 300.000.000 đồng.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và xác định số tiền mà bị đơn thanh toán cho nguyên đơn xác lập trước thời gian các bên thỏa thuận xác lập vào ngày 21-3-2023. Như vậy, đủ căn cứ để xác định việc giao dịch mua bán vườn sầu riêng giữa nguyên đơn và bị đơn với số tiền 1.750.000.000 đồng là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thừa nhận bị đơn đã trả số tiền gốc 1.450.000.000 đồng cho nguyên đơn. Việc bị đơn cho rằng đã trả cho nguyên đơn số tiền 1.500.000.000 đồng, chênh lệch với số tiền mà nguyên đơn xác định bị đơn đã trả là 50.000.000 đồng nhưng bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho nội dung này nên không có căn cứ để chấp nhận. Do đó, có căn cứ để xác định bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.450.000.000 đồng trên tổng số tiền 1.750.000.000 đồng của hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 21-7-2022. Vì vậy, việc xác lập nợ ngày 21-3-2023 giữa nguyên đơn và bị đơn số tiền 300.000.000 đồng là phù hợp với các liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn trả số tiền gốc 300.000.000 đồng và số tiền lãi chậm trả 51.500.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4]. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới cho nội dung kháng cáo. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, bà K. Xét quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24-12-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24-12-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp.

Căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 357, Điều 430, Điều 440, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Th đối với ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K.

Buộc ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K trả cho bà Trần Thị Th số tiền 351.500.000 đồng, gồm 300.000.000 đồng theo hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 21-7-2022 và 51.500.000 đồng tiền lãi chậm trả.

Kể từ ngày bản án 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 người có đơn yêu cầu thi hành án (đối với 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K phải chịu 17.575.000đ (*mười bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được trừ số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí bà K đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002721 ngày 14-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Ông Phạm Tiến H, bà Trần Thị K phải tiếp tục nộp 17.275.000đ (*mười bảy triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*).

- Bà Trần Thị Th phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm (do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận) được trừ số tiền 7.500.000đ (*bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí bà Th đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002141 ngày 10-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ. Hoàn trả lại cho bà Th số tiền 7.200.000đ (*bảy triệu hai trăm nghìn đồng*).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Phạm Tiến H và bà Trần Thị K mỗi người phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ mỗi người 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nộp tại các Biên lai số 0003244 và 0003245 ngày 14-01-2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3. 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.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, TDS, Tổ HCTP.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng