

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 144/2025/DS-PT

Ngày: 11 - 4 - 2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Duy Phương;

2. Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cao Huế - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 06/2025/TLPT-DS ngày 06/01/2025, về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2025/QĐPT-DS, ngày 06/3/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đào Hải N, sinh năm: 1968 và bà Lê Thị H, sinh năm: 1968; địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Y N Niê, sinh năm: 1963 và bà H R Mlô, sinh năm: 1964; địa chỉ: Buôn K, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D; địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đào Hải N và bà Lê Thị H trình bày có nội dung như sau:*

Ngày 23/01/2019, vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô có vay của vợ chồng ông Đào Hải N và bà Lê Thị H số tiền là 282.195.000 đồng, thời hạn trả nợ chậm nhất đến vụ mùa cà phê năm 2019 (khoảng tháng 12/2019), lãi suất hai bên thỏa

thuận theo quy định của pháp luật là 20%/năm, không có thế chấp tài sản gì. Khi vay tiền có lập Giấy mượn tiền và vợ chồng ông Y N, bà H R ký tên xác nhận vào giấy vay.

Tuy nhiên khi đến hạn vợ chồng ông Y N, bà H R đã không trả được tiền nợ theo như cam kết và cho đến nay vẫn chưa trả được số tiền nợ vay. Do đó, vợ chồng ông N, bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng Y N và bà H R phải trả số tiền gốc là 282.195.000 đồng và tiền lãi suất phát sinh theo mức 20%/năm, thời hạn tính lãi kể từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ (ngày 01/12/2019) cho đến ngày 26/12/2023, số tiền lãi là 229.261.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N và bà H thay đổi yêu cầu về phần lãi suất, cụ thể yêu cầu trả lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 01/12/2019 cho đến khi trả xong tiền nợ.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn và Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 10/4/2024, để đảm bảo cho việc thi hành án, thì ông N và bà H có thay đổi về yêu cầu này, cụ thể vợ chồng ông N yêu cầu áp dụng phong tỏa đối với một phần quyền sử dụng của thửa đất số 112, tờ bản đồ số 159, diện tích 1607,9m², tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 363xxx, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cấp ngày 20/3/2024 đứng tên là H R Mlô, trừ diện tích đất mà bà H R Mlô đã tách để chuyển nhượng cho ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D. Vợ chồng ông N, bà H không yêu cầu áp dụng phong tỏa đối với thửa đất số 113, 114 mà bà H R đã tách ra để chuyển nhượng cho ông Nguyễn K, bà Trần Thị Thu D.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà H R Mlô và ông Y N Niê trình bày có nội dung như sau:*

Bà H R Mlô thừa nhận chữ ký H R Mlô và Y N Niê trong Giấy mượn tiền đề ngày 23/01/2019 mà ông N, bà H cung cấp cho Tòa án là chữ ký của bà H R và chồng là Y N Niê. Về số tiền nợ vợ chồng ông N, thì cách đây 05 năm, bà H R có nợ của ông N, bà H cả gốc và lãi là 60.000.000 đồng. Sau đó đã trả được 09 tạ (900kg) cà phê nhân xô và tiền mặt là 30.000.000 đồng, nhưng do tin tưởng nhau nên hai bên không có lập giấy tờ xác nhận việc trả nợ và cũng chưa tính lại số nợ do gia đình bà H R gặp khó khăn. Trong số tiền nợ 60.000.000 đồng, thì có 20.000.000 đồng tiền gốc là bà H R đứng ra vay cho bà H N Mlô.

Bà H R cho rằng việc vợ chồng ông N, bà H khởi kiện vợ chồng bà yêu cầu trả số tiền là 282.195.000 đồng, thì bà không đồng ý, vì bà không nợ số tiền này. Đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ số 159, diện tích 1607,9m², tọa lạc tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 363xxx, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Búk cấp ngày 20/3/2024 đứng tên là H R Mlô, thì vào ngày 10/4/2024 bà H R đã chuyển nhượng một phần diện tích đất có chiều ngang 14m, chiều dài 27m cho vợ chồng ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D với giá là 300.000.000 đồng (giá chuyển nhượng thực tế là 500.000.000 đồng), bà H R đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất từ ông

K, bà D. Vì vậy, bà H R đồng ý với yêu cầu của ông K, bà D về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất.

Đối với ông Y N Niê xác định gia đình ông có quen biết với gia đình ông N, bà H. Về việc ông N, bà H khởi kiện thì ông Y N có ý kiến như sau: Hàng năm vợ chồng ông N, bà H đầu tư chăm sóc cây cà phê và vợ ông Y N là bà H R Mlô có vay mượn tiền của vợ chồng ông N, có lúc vay 5.000.000 đồng, có lúc 10.000.000 đồng để mua xăng dầu tưới và phân bón, về lãi suất thì ông Y N không rõ bao nhiêu. Đến ngày 03/01/2019, bà H R sang nhà ông N, bà H thanh toán nợ và một lúc sau thì có gọi điện thoại cho ông Y N đến để ký giấy tờ khoản nợ và ông Y N chỉ việc ký giấy nợ, còn cụ thể số nợ như thế nào, nợ bao nhiêu thì ông Y N không biết, vì ông không xem nội dung giấy, còn bà H R thì không biết chữ, ít biết tiếng phổ thông. Đến năm 2021, ông N và bà H đến nhà ông Y N đòi nợ nên ông Y N buộc phải mượn của người khác số tiền 30.000.000 đồng để trả cho ông N, bà H, nhưng khi trả tiền thì ông N, bà H vẫn không ghi giấy tờ xác nhận. Ông Y N yêu cầu Toà án buộc ông N, bà H cung cấp các tài liệu là tất cả các giấy nợ của bà H R từ khi bắt đầu vay cho đến nay, lãi suất hàng năm là bao nhiêu.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D trình bày có nội dung như sau:*

Vào ngày 10/4/2024, vợ chồng ông K và bà D có thỏa thuận và nhận chuyển nhượng của bà H R Mlô một phần đất của thửa đất tại Buôn Đ, xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, tổng diện tích là 378m², nằm trong thửa đất số 112, tờ bản đồ số 159, có diện tích 1607,9m², giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng là 300.000.000 đồng (thực tế là 500.000.000 đồng), hợp đồng chuyển nhượng đất đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Phạm Đình T theo đúng quy định. Tuy nhiên khi đi nộp hồ sơ làm thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện K thì được biết Toà án nhân dân huyện Krông Búk đang thụ lý vụ án dân sự, giữa nguyên đơn ông Đào Hải N, bà Lê Thị H và bị đơn ông Y N Niê, bà H R Mlô, về tranh chấp hợp đồng vay tài sản. Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 10/4/2024, vợ chồng ông K, bà D xác định việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông bà với ông Y N, bà H R là ngay tình, đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật và đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng cho bà H R.

Ông K và bà D yêu cầu Toà án giải quyết với nội dung như sau: Đề nghị Toà án đưa vợ ông, bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự số 176/2023 ngày 27/12/2023; yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2024, giữa ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D với bà H R Mlô; yêu cầu Toà án huỷ bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT ngày 10/4/2024, vì việc Toà án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông K và bà D, đồng thời số nợ ông N, bà H yêu cầu ông Y N, bà H R trả là 282.195.000 đồng, hợp đồng vay tiền không thể hiện tính lãi suất. Trong khi trên thực tế thửa đất số 112, có trị giá hơn 1 tỷ đồng, nhưng Toà án áp dụng đối với toàn bộ giá trị thửa đất là không đúng quy định.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D xin rút yêu cầu khởi kiện độc lập đối với bà H R Mlô, về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2024, bởi vì ông Đào Hải N, bà Lê Thị H đã thay đổi yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nên không còn ảnh hưởng đến quyền lợi của ông K và bà D.

**/ Người làm chứng bà H N Mlô trình bày như sau:* Cách đây 05 năm, bà H N có nhờ bà H R giúp đứng ra vay tiền của ông N, bà H, số tiền là 20.000.000 đồng, lãi suất là 3%/tháng, hạn cuối năm trả. Bà H N không nhớ chính xác ngày tháng nhưng bà đã đưa cho bà H R 26.000.000 đồng cả gốc và lãi để bà H R trả cho ông N, bà H. Tuy nhiên, một thời gian sau ông N, bà H lại hỏi bà H N trả nợ thì bà có đến nhà bà H R hỏi lại là đã trả chưa, thì bà H R nói đã chuyển số nợ sang cho bà H R đứng nợ của ông N, bà H. Bà H N xác định bà có hỏi kỹ lại là đã trả chưa thì bà H R nói tính nợ qua cho bà H R rồi và bà H R nợ của ông N, bà H là 60.000.000 đồng. Còn việc giữa hai bên nợ nần như thế nào, số tiền nợ bao nhiêu, đã trả hay chưa thì bà không biết, bà không có liên quan nên đề nghị Tòa án không triệu tập tham gia làm việc trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DSST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Điều 288, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Hải N và bà Lê Thị H.

Buộc bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô phải trả cho ông Đào Hải N và bà Lê Thị H tổng số tiền 418.276.000 đồng, trong đó nợ gốc 282.195.000 đồng, nợ lãi 136.081.000 đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” để đảm bảo cho việc thi hành án theo Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đối với một phần quyền sử dụng đất thửa số 112, tờ bản đồ số 159, diện tích 1.607,9m² tọa lạc tại xã C, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DN 363xxx ngày 20/3/2024 đứng tên bà R1 Mlô.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2024 bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: Vợ chồng ông Y N chỉ vay vợ chồng ông N, bà H số tiền 60.000.000 đồng nhưng đã trả nợ xong và không có vay số tiền

282.195.000 đồng, theo như nội dung vợ chồng ông N khởi kiện; việc bà H R ký giấy vay tiền do không biết chữ, không hiểu tiếng phổ thông; đồng thời vợ chồng ông Y N không nhận được giấy triệu tập hay thông báo mở lại phiên tòa xét xử ngày 27/9/2024. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của vợ chồng ông N, bà H và xem xét lại đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và xin miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đào Hải N và bà Lê Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến, với nội dung: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đã phân tích, đánh giá về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nội dung kháng cáo của bị đơn ông Y N Niê, bà H R Mlô và cho rằng bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô phải trả cho nguyên đơn tiền gốc 282.195.000 đồng và tiền lãi 136.081.000 đồng, là có căn cứ và phù hợp với pháp luật, nên yêu cầu kháng cáo bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Về phần án phí sơ thẩm: Bị đơn ông Y N và bà H R, là người cao tuổi và tại đơn kháng cáo đã có đề nghị xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm; đồng thời, bản án sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D, nhưng không tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông K, bà D là thiếu sót, nên cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Y N Niê, bà H R Mlô và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông K và bà D đã rút yêu cầu độc lập và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập. Do đó ông K và bà D không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến nội dung kháng cáo và không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô, xét thấy:

[2.1] Nguyên đơn ông Đào Hải N và bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu bị đơn là vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô phải trả số tiền gốc đã vay là 282.195.000 đồng và tiền lãi suất từ thời điểm đến hạn trả nợ theo thỏa thuận (ngày 01/12/2019) cho đến ngày xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn cung cấp Giấy mượn tiền đề ngày 23/01/2019, có chữ ký, chữ viết của ông Y N Niê và bà H R Mlô ký xác nhận. Tại Giấy mượn tiền ngày 23/01/2019 thể hiện nội dung: “*Hôm nay ngày 23/01/2019 vợ chồng anh chị, anh Y N Niê và chị H R Mlô có mượn của vợ chồng tôi là Đào Hải N và Lê Thị H một số tiền 282.195.000 đồng. Hẹn mùa cà năm 2019 trả đủ*”; ông Y N Niê và bà H R Mlô đã ký xác nhận tại Giấy mượn tiền.

[2.2] Đối với bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô đã thừa nhận chữ viết và chữ ký tên Y N Niê và H R Mlô tại mục “Ký nhận” trong Giấy mượn tiền ngày 23/01/2019 là chữ ký và chữ viết của mình, nhưng không thừa nhận số tiền nợ 282.195.000 đồng; lý do ký xác nhận vào giấy nợ là do ông N viết sẵn và đưa cho vợ chồng ông ký nên ông, bà không đọc nội dung. Ông Y N Niê và bà H R Mlô xác nhận có vay vợ chồng ông N, bà H số tiền 60.000.000 đồng nhưng đã trả nợ xong, chứ không có vay và không nợ số tiền 282.195.000 đồng, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, phía nguyên đơn ông Đào Hải N và bà Lê Thị H không thừa nhận nội dung này và khẳng định vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô vay số tiền là 282.195.000 đồng. Đối với bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, cũng như chứng cứ chứng minh việc chỉ vay 60.000.000 đồng và đã trả hết nợ, nên ý kiến và lời trình bày của bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về tiền lãi suất: Tại Giấy mượn tiền không thể hiện lãi suất, nhưng có thể hiện thời gian trả nợ là mùa cà phê năm 2019, tuy nhiên ông Y N và bà H R đã không trả được nợ khi đến hạn (vụ mùa cà phê bắt đầu từ đầu tháng 12 hàng năm), là vi phạm nghĩa vụ trả tiền. Nguyên đơn yêu cầu tính mức lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 01/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là có cơ sở và bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, mức lãi suất là 10%/năm là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ thể từ ngày 01/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2024), là 04 năm 09 tháng 26 ngày và số tiền lãi là 136.081.000 đồng.

[2.4] Từ những phân tích và nhận định trên, có đủ cơ sở khẳng định vào ngày 23/01/2019, vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô có vay của ông Đào Hải N và bà Lê Thị H số tiền là 282.195.000 đồng. Tuy nhiên đến hạn trả nợ, vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô không trả được nợ là vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ theo như cam kết. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đào Hải N, bà Lê Thị H và buộc vợ chồng ông Y N Niê, bà H R Mlô phải trả cho ông Đào Hải N, bà Lê Thị H số tiền nợ gốc 282.195.000 đồng và tiền lãi suất đến ngày xét xử sơ thẩm, với số tiền 136.081.000 đồng, là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô là không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung.

[2.5] Đối với nội dung kháng cáo về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bản án sơ thẩm buộc bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 20.731.000 đồng, là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Y N Niê và bà H R Mlô là người cao tuổi và sau khi xét xử sơ thẩm đã có đơn kháng cáo và đề nghị xin được miễn án phí, nên ông Y N và bà H R thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do đó, cần chấp nhận một phần kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm theo hướng miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô.

[2.6] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc xem xét lại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, xét thấy: Vợ chồng ông Y N, bà H R có nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông N, bà H. Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của ông Đào Hải N, Tòa án nhân dân huyện Krông Búk đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT, ngày 10/4/2024; đến ngày 27/9/2024, Hội đồng xét xử sơ thẩm ban hành Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT, với nội dung: Thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đã áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2024/QĐ-BPKCTT, ngày 10/4/2024, theo đó quyết định chỉ “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” đối với một phần quyền sử dụng đất của thửa đất số 112, tờ bản đồ số 159 của vợ chồng ông Y N, bà H R. Vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho nguyên đơn, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT, ngày 27/9/2024 là đúng theo Điều 126 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó kháng cáo của bị đơn yêu cầu xem xét lại quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là không có cơ sở chấp nhận.

[2.7] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô về việc không nhận được giấy triệu tập hay thông báo mở lại phiên tòa xét xử ngày 27/9/2024, xét thấy: Tại phiên tòa ngày 24/9/2024, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã có Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 34/2024/QĐST-DS ngày 24/9/2024, theo đó quyết định đã ấn định thời gian tiếp tục phiên tòa xét xử vụ án vào lúc 14 giờ ngày 27/9/2024 và đã thông báo cho các đương sự biết, ông Y N và bà H R có mặt tại phiên tòa ngày 24/9/2024. Do đó ông Y N Niê và bà H R Mlô cho rằng không nhận được thông báo mở lại phiên tòa xét xử ngày 27/9/2024, là không đúng.

[3] Bản án sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D, nhưng không tuyên trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông K và bà D đã nộp, là thiếu sót và không đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự và làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm cần sửa bản án sơ thẩm về nội dung này để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, nên người kháng cáo là ông Y N Niê và bà H R Mlô không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, nên Hội đồng xét xử không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Y N Niê và bà H R Mlô; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk về phần án phí sơ thẩm.

Áp dụng: Điều 288, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào Hải N và bà Lê Thị H.

Buộc bị đơn vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô phải có trách nhiệm trả cho ông Đào Hải N và bà Lê Thị H số tiền là 418.276.000 đồng (bốn trăm mười tám triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn đồng), trong đó nợ gốc là 282.195.000 đồng và tiền lãi suất đến nay xét xử sơ thẩm (ngày 27/9/2024) là 136.081.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D, về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2024, giữa ông Nguyễn K, bà Trần Thị Thu D với bà H R Mlô.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” theo Quyết định thay đổi biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-BPKCTT ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Y N Niê và bà H R Mlô.

Nguyên đơn ông Đào Hải N và bà Lê Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Đào Hải N và bà Lê Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.236.000 đồng, theo Biên lai thu số AA/2022/0004312 ngày 27/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Trả lại cho ông Nguyễn K và bà Trần Thị Thu D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2023/0006323, ngày 16/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà H R Mlô và ông Y N Niê không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà H R Mlô và ông Y N Niê số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các Biên lai thu lần lượt số AA/2023/0006413 và số AA/2023/0006414, cùng ngày 14/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

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

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, 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 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ 2);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS huyện K;
- TAND huyện Krông Búk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Trương Công Bình