

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 8 – GIA LAI**

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

Bản án số: 02/2026/DS-ST

Ngày 06/02/2026

“V/v Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Hùng Hưng;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Thị Sâm;

2. Bà Lê Thị Cần.

Thư ký phiên tòa: Ông Phùng Lê Lâm – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8-Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 – Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Sơn và bà Trần Thị Nhất L – Kiểm sát viên

Trong ngày 06/02/2026, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân khu vực 8 (Cơ sở 2) - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố B, xã Đ, tỉnh Gia Lai (Có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố C, xã Đ, tỉnh Gia Lai (Có mặt);

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị Q, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ dân phố B, xã Đ, tỉnh Gia Lai (Ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân K tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2026).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn, ông Nguyễn Xuân K trình bày:

Vợ chồng ông (vợ ông là bà Lê Thị Q) có thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m² tại đường K, tổ dân phố B, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (nay là đường K, tổ dân phố B, xã Đ, tỉnh Gia Lai).

Ngày 23/10/2023, vợ chồng ông thoả thuận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 với giá 1.300.000.000 đồng. Việc thoả thuận chuyển nhượng đất và trả tiền được lập thành văn bản viết tay với tiêu đề “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” nội dung trong giấy này là do ông H viết (bản gốc “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” này ông H đang giữ). Theo thoả thuận nợ thì ông H trả trước 1.000.000.000 đồng, còn nợ lại vợ chồng ông 300.000.000 đồng. Thoả thuận vợ chồng ông đứng ra vay Ngân hàng 300.000.000 đồng, ông H có nghĩa vụ trả cả gốc và lãi của khoản vay Ngân hàng 300.000.000 đồng trong vòng 12 tháng. Mỗi tháng ông H trả 25.000.000 đồng nợ gốc cho vợ chồng ông và thay vợ chồng ông trả nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Ngày 26/10/2023, vợ chồng ông thế chấp thửa đất số 30, tờ bản đồ số 143 địa chỉ xã I, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU10522 do UBND huyện Đ (cũ), tỉnh Gia Lai cấp ngày 15/10/2021) vay Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G – Phòng G1 (Viết tắt là: Ngân hàng) theo hợp đồng tín dụng số: HDTD47A023477 ngày 26/10/2023. Theo hợp đồng, vợ chồng ông vay số tiền 300.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo thoả thuận, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần (trong hợp đồng không thể hiện mức lãi suất). Tại thời điểm ký kết hợp đồng, lãi suất là 1%/tháng. Ngay sau ký kết hợp đồng, vợ chồng ông được Ngân hàng giải ngân khoản tiền vay.

Số tiền 300.000.000 đồng vay ngân hàng, vợ chồng ông sử dụng để trả nợ gia đình và sử dụng vào việc kinh doanh.

Ngày 27/10/2023, vợ chồng ông ký kết và công chứng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 cho ông Phạm Văn H.

Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hàng tháng, ông H trực tiếp trả cho ông 25.000.000 đồng. Ông H đã trả trong vòng 12 tháng, thành tiền là 300.000.000 đồng. Hàng tháng, ông H thay vợ chồng ông trực tiếp trả nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: HDTD47A023477 ngày 26/10/2023 cho Ngân hàng. Ông H trả lãi được 06 tháng thì không trả nữa. Khoản nợ lãi phát sinh 06 tháng còn lại (kể từ tháng 4/2024 cho đến tháng 10/2024) của hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông là người trực tiếp trả cho Ngân hàng. Tổng số tiền lãi vợ chồng ông đã trả cho Ngân hàng là khoảng 18.000.000 đồng.

Ông yêu cầu ông Phạm Văn H trả cho vợ chồng ông khoản nợ lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số HDTD47A023477, ngày 26/10/2023 trong thời hạn 06 tháng, kể từ tháng 4/2024 cho đến tháng 10/2024 theo như đúng thoả thuận nhận nợ ngày 23/10/2023 và tiền lãi phát sinh của số tiền nợ lãi này tính từ ngày 25/10/2024 cho đến khi Toà án giải quyết xong vụ án với mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn, ông Phạm Văn H trình bày: Ngày 23/10/2023 ông thoả thuận nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân K, bà Lê Thị Q thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27, diện tích 425 m² với giá 1.300.000.000 đồng. Việc thoả thuận chuyển nhượng đất và trả tiền được lập thành văn bản là giấy tay với tiêu đề “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ghi ngày 23/10/2023” nội dung trong giấy này

là do ông viết (“Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” được lập thành 01 bản. Bản gốc do ông giữ. Hiện tại bản gốc ông đã huỷ bỏ do việc mua bán đã thực hiện xong). Ông thừa nhận nội dung thoả thuận trong bản photocopy “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ghi ngày 23/10/2023” do ông K cung cấp cho Tòa án (không có chữ ký của các bên) là đúng sự thật.

Ngoài ra, giữa ông và vợ chồng ông K có thoả thuận miệng là sau khi vợ chồng ông K, bà Q đứng ra vay Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng, ông có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông K, bà Q số tiền tiền gốc là 300.000.000 đồng và 06 tháng tiền lãi, còn 06 tháng còn lại vợ chồng ông K, bà Q trả.

Từ đó cho đến nay ông đã trả được cho vợ chồng ông K, bà Q số tiền 300.000.000 đồng tiền gốc và trả được 06 tháng tiền lãi đối với số tiền gốc 300.000.000 đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần B – Chi nhánh G – phòng G1 theo thông báo lãi của Ngân hàng đúng như thoả thuận.

Hiện tại, ông không có nợ tiền của vợ chồng ông K. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8 – Gia Lai như sau:

Tài liệu chứng cứ là giấy nhận nợ ngày 23/10/2023, ngoài ra cả nguyên đơn và bị đơn không có thêm tài liệu chứng cứ nào để chứng minh cho quyền và nghĩa vụ của mình.

Xét thấy rằng: số tiền 35.003.836 đồng đây đúng là tổng số lãi của số tiền 300.000.000 đồng đã thanh toán trong kỳ vay 12 tháng cho Ngân hàng. Đối chiếu vào nội dung giấy nhận nợ thấy rằng các bên thoả thuận là “trả lãi theo lãi suất ngân hàng mà ông K đã vay”. Theo đó trong 12 tháng phải trả xong cả gốc và lãi, trong đó gốc mỗi tháng trả 25.000.000 đồng. Như vậy hàng tháng ông H đã trả 25.000.000 đồng tiền gốc thì mức lãi trên nợ gốc cũng giảm xuống chứ không thể giữ nguyên ở mức 300.000.000 đồng được.

Việc ông K vay ngân hàng 300.000.000 đồng là để chi tiêu cho mục đích cá nhân gia đình. Hai bên thoả thuận trả dần trong 12 tháng hết gốc và lãi. Ông H đã thực hiện đúng trả gốc 300.000.000 đồng tương ứng 12 tháng, mỗi tháng 25.000.000 đồng là đúng với thoả thuận. Đồng thời đã trả lãi 6 tháng đầu của Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc 300.000.000 đồng. Do đó yêu cầu này của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả tiếp 6 tháng tiếp theo trên số nợ gốc ngân hàng 300.000.000 đồng là không phù hợp, không đúng với bản chất sự việc.

Như vậy, đối chiếu giữa biên bản thoả thuận nhận nợ, tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và ý kiến trình bày của nguyên đơn và bị đơn cho thấy ý kiến của bị đơn là phù hợp với tài liệu chứng cứ và kết quả trả nợ thực tế.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 404, Điều 466 của Bộ luật Dân sự 2015; dụng khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K.

Buộc ông Nguyễn Xuân K phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Xuân K khởi kiện ông Phạm Văn H, yêu cầu ông H trả cho vợ chồng ông khoản nợ tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo như đúng thoả thuận nhận nợ ngày 23/10/2023. Cụ thể là trả lãi phát sinh của hợp đồng tín dụng số HĐTD47A023477, ngày 26/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G – Phòng G1 và vợ chồng ông Nguyễn Xuân K, bà Lê Thị Q trong thời hạn 06 tháng, kể từ tháng 4/2024 cho đến tháng 10/2024 và tiền lãi phát sinh của số tiền nợ lãi này tính từ ngày 25/10/2024 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án với mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

Nguyễn Xuân K là người có quyền khởi kiện. Yêu cầu khởi kiện của ông K thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Gia Lai.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023”, vợ chồng ông Nguyễn Xuân K thoả thuận chuyển nhượng cho ông Phạm Văn H thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m² với giá 1.300.000.000 đồng. Ông H trả trước 1.000.000.000 đồng, còn nợ lại vợ chồng ông K 300.000.000 đồng sẽ trả dần hàng tháng trong 12 tháng. Thoả thuận vợ chồng ông K đứng ra vay Ngân hàng 300.000.000 đồng, ông H có nghĩa vụ trả cả gốc và lãi của khoản vay Ngân hàng 300.000.000 đồng trong vòng 12 tháng. Mỗi tháng ông H trả 25.000.000 đồng nợ gốc cho vợ chồng ông và trả nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Ngày 26/10/2023, vợ chồng ông K vay Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G – Phòng G1 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: HĐTD47A023477 ngày 26/10/2023, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo thoả thuận, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần (trong hợp đồng không thể hiện mức lãi suất).

Ngày 27/10/2023, vợ chồng ông K ký kết và công chứng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m² tại đường K, tổ dân phố B, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AO 348637 do UBND huyện Đ (cũ), tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/10/2010) cho ông Phạm Văn H.

Sau đó, hàng tháng, ông H trực tiếp trả cho ông K 25.000.000 đồng nợ gốc. Ông H đã trả trong vòng 12 tháng, thành tiền là 300.000.000 đồng.

Hàng tháng, ông H thay vợ chồng ông K trực tiếp trả nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: HĐTD47A023477 ngày 26/10/2023 cho Ngân hàng. Ông H trả lãi được 06 tháng thì không trả nữa. Khoản nợ lãi phát sinh 06 tháng còn lại (kể từ tháng 4/2024 cho đến tháng 10/2024) của hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông K là người trực tiếp trả cho Ngân hàng.

[2.2] Bị đơn Phạm Văn H cho rằng, trong quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho vợ chồng ông K thì giữa ông và vợ chồng ông K có thoả thuận miệng là sau khi vợ chồng ông K, bà Q đứng ra vay Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng, ông có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông K, bà Q số tiền tiền gốc là 300.000.000 đồng và 06 tháng tiền lãi.

Tuy nhiên, ông K không thừa nhận lời trình bày này của ông H. Ông H cũng không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh lời trình bày này của mình là sự thật.

Ông K khai rằng, trong thời hạn của hợp đồng tín dụng, Ngân hàng không chấp nhận việc khách hàng trả nợ gốc trước hạn. Do đó, sau khi nhận tiền trả gốc của ông H, ông không dùng để trả nợ cho Ngân hàng.

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn còn cung cấp Biên bản hoà giải tranh chấp hợp đồng mua bán nhà đất của UBND thị trấn C, huyện Đ (cũ). Biên bản hoà giải ghi ngày hoà giải là ngày 13/6/2024. Nội dung hoà giải về việc ông Nguyễn Xuân K tranh chấp yêu cầu ông Phạm Văn H thực hiện nghĩa vụ thanh toán hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể là thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023”.

Như vậy là ngay sau khi ông H vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng thì ông K đã tranh chấp với ông H. Việc ông H trình bày cho rằng, giữa ông vợ chồng ông K thoả thuận miệng là ông có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông K 300.000.000 đồng và chỉ trả cho Ngân hàng 06 tháng tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số HDTD47A023477 ngày 26/10/2023 là không đúng sự thật.

[2.3] Xét thấy, thoả thuận giữa vợ chồng ông Nguyễn Xuân K và ông Phạm Văn H tại “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông K không giữ chứng cứ gốc, chỉ cung cấp được bản sao. Ông H thừa nhận bản gốc “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” do ông giữ, hiện ông đã huỷ bỏ. Ông H thừa nhận nội dung “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” do ông viết, thừa nhận nội dung bản sao của “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” do ông K cung cấp đúng như nội dung của bản gốc. Do đó, cần công nhận bản sao “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” do ông K cung cấp là chứng cứ.

[2.4] Theo nội dung thoả thuận tại “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023” thì ông H còn nợ lại vợ chồng ông K 300.000.000 đồng. Thoả thuận vợ chồng ông đứng ra vay Ngân hàng 300.000.000 đồng, ông H có nghĩa vụ trả cả gốc và lãi của khoản vay Ngân hàng 300.000.000 đồng trong vòng 12 tháng. Mỗi tháng ông H trả 25.000.000 đồng nợ gốc cho vợ chồng ông và trả nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng.

Thực hiện thoả thuận nói trên, ngày 26/10/2023, vợ chồng ông K vay Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G – Phòng G1 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số: HDTD47A023477 ngày 26/10/2023, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất theo thoả thuận.

Ngày 27/10/2023, vợ chồng ông K ký kết và công chứng hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 27 cho ông Phạm Văn H.

Sau đó, hàng tháng, ông H trực tiếp trả cho ông K 25.000.000 đồng nợ gốc. Ông H đã trả trong vòng 12 tháng, thành tiền là 300.000.000 đồng.

Hàng tháng, ông H thay vợ chồng ông K trực tiếp trả nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số: HDTD47A023477 ngày 26/10/2023 cho Ngân hàng. Ông H trả lãi được 06 tháng.

Khoản nợ lãi phát sinh 06 tháng còn lại (kể từ tháng 4/2024 cho đến tháng 10/2024) của hợp đồng tín dụng nói trên ông H không trả, vợ chồng ông K là người trực tiếp trả cho Ngân hàng. Do đó, ông K khởi kiện ông H, yêu cầu ông H trả 06 tháng tiền lãi phát sinh của hợp đồng này và tiền lãi phát sinh của khoản nợ lãi này tính từ

ngày 25/10/2024 cho đến khi Toà án giải quyết xong vụ án với mức lãi suất theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp bổ sung là Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/01/2026 của Ngân hàng (Bút lục số 57) thể hiện: Khánh hàng đã thanh lý hợp đồng số HDTD47A023477 ngày 26/10/2023 vào ngày 24/10/2024. Cụ thể: Tiền gốc đã trả: 300.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn đã trả: 35.003.836 đồng.

Vì đương sự không cung cấp được chứng cứ trả lãi từng tháng. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh mình đã trả lãi 6 tháng cuối của Hợp đồng chính xác là bao nhiêu tiền. Bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh mình đã trả lãi 6 tháng đầu của Hợp đồng chính xác là bao nhiêu tiền. Do đó, cần lấy tiền lãi bình quân/tháng để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tiền lãi bình quân/tháng là $35.003.836 \text{ đồng} / 12 = 2.916.986 \text{ đồng}$. Bị đơn đã trả lãi trong 6 tháng cuối của hợp đồng là: $2.916.986 \text{ đồng} \times 6 = 17.501.916 \text{ đồng}$.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ. Cần áp dụng các Điều 116, 117, 274, 275, 280, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K.

Buộc ông Phạm Văn H thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân K, bà Lê Thị Q theo “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023”. Theo đó:

Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ trả tiền nợ lãi phát sinh từ kể từ tháng 4/2024 cho đến tháng 10/2024 theo hợp đồng tín dụng số: HDTD47A023477 ngày 26/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G – Phòng G1 và ông Nguyễn Xuân K, bà Lê Thị Q là 17.501.916 đồng và tiền nợ lãi chậm trả trên số tiền 17.501.916 đồng tính từ ngày 25/10/2024 cho đến khi Toà án xét xử sơ thẩm (ngày 06/02/2026) với mức 0,83%/tháng, thành tiền là: 2.237.096 đồng. Tổng cộng: 19.739.012 đồng.

[3] Về án phí: Buộc ông Phạm Văn H chịu toàn bộ án phí của vụ án để sung ngân sách nhà nước.

Ông Nguyễn Xuân K không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 274, 275, 280, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 144, 147, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân K.

1. Buộc ông Phạm Văn H thực hiện nghĩa vụ trả tiền phát sinh từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân K, bà Lê Thị Q theo “Giấy nhận nợ mua bán nhà đất ngày 23/10/2023”. Theo đó:

Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ trả tiền nợ lãi phát sinh từ kể từ tháng 4/2024 cho đến tháng 10/2024 theo hợp đồng tín dụng số: HDTD47A023477 ngày 26/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh G – Phòng G1 và ông Nguyễn Xuân

K, bà Lê Thị Q là 17.501.916 đồng và tiền nợ lãi chậm trả trên số tiền 17.501.916 đồng tính từ ngày 25/10/2024 cho đến khi Toà án xét xử sơ thẩm (ngày 06/02/2026) với mức 0,83%/tháng, thành tiền là: 2.237.096 đồng.

Tổng cộng: 19.739.012 đồng (mười chín triệu bảy trăm ba mươi chín nghìn không trăm mười hai đồng).

2. Về án phí: Buộc ông Phạm Văn H chịu 986.951 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung ngân sách nhà nước.

Ông Nguyễn Xuân K không phải chịu án phí, trả lại cho ông K 594.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003470 ngày 15/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8 – Gia Lai.

3. Các vấn đề khác:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Thời hạn kháng cáo là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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, 7a và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- VKSND KV 8 – Gia Lai;
- CCTHADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lại Hùng Hưng

