

Bản án số: **154/2019/DS - PT**

Ngày: 10/9/2019

“V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tào

Các thẩm phán Ông Mai Xuân Thành

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1036/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Hồ V** và bà **Võ Thị Kim L**. Nơi cư trú: thôn Đ, xã E3, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Kim L: Ông **Hồ V**. Nơi cư trú: thôn Đ, xã E3, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 07/11/2015). Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

*** Bị đơn:** Ông **Đoàn Xuân T**. Nơi cư trú: Buôn TS, xã E2, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

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

1. Bà **Phan Thị Th.** Nơi ĐKKHKT: thôn 15, xã E1, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk. Nơi cư trú: Buôn TS, xã E2, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Ông **Nguyễn Quý D** và bà **Đào Thị Bạch K.** Nơi cư trú: Tổ dân phố 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị Bạch K: Ông **Nguyễn Quý D.** Nơi cư trú: Tổ dân phố 3B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền ngày 01/6/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Ngọc U**, sinh năm 1955 và ông **Nguyễn Hữu G**, sinh năm 1985, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa. Đều vắng mặt.

3. **UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk.** Địa chỉ: 09 đường Tr, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn H** - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện E. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Đình C** – Phó Chủ tịch UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk (theo Giấy ủy quyền số 18 ngày 30/5/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Nguyễn Ngọc D** – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E, tỉnh Đắk Lắk (theo CV số 485 ngày 30/5/2019). Vắng mặt.

4. Ông **Nguyễn Trọng V**; Nơi cư trú: Tổ dân phố 10, thị trấn E4, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

* Người kháng cáo: Nguyên đơn - ông Hồ V; bị đơn - ông Đoàn Xuân T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Quý D và bà Đào Thị Bạch K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L trình bày:**

Vào ngày 04/8/2011 ông Đoàn Xuân T có hỏi vay của ông Hồ V 500.000.000 đồng với mục đích đáo hạn Ngân hàng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông V, ông T và anh Đoàn Thanh T1 (là con ông T) đã thỏa thuận và thống nhất bằng hình thức mua bán nhà đất và hai bên lập một hợp đồng chuyển nhượng cho ông V quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (hợp đồng viết tay) tại thửa số 248a, tờ bản đồ số 08 thuộc buôn TS, xã E2, huyện E, tỉnh Đắk Lắk đứng tên hộ ông Đoàn Xuân T. Nếu ông T, anh T1 có điều kiện chuộc lại thì hai bên tính lãi suất theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng. Ngoài bản viết tay giữa ông

V với ông T, anh T1, hai bên còn thống nhất lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại UBND xã E2, khi nào hợp đồng viết tay có hiệu lực thì thực hiện theo hợp đồng công chứng. Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) được cấp cho hộ ông T từ trước khi ông T kết hôn với bà Th nên chỉ có ông T và con trai là Đoàn Thanh T1 ký, còn bà Th có hộ khẩu và tài sản tại nơi ở riêng ở xã E1, huyện K1. Nội dung theo thỏa thuận trong hợp đồng viết tay ngày 04/8/2011 quy định "...Hợp đồng có hiệu lực 90 ngày kể từ ngày ký. Bên bán chịu lãi suất 3,5%/tháng. Nếu bên bán trả trước 1 tháng thì lãi suất 6%/tháng, nếu trả trước 2 tháng thì lãi suất 5,5%/tháng. Hợp đồng này bên bán được quyền thay đổi trong vòng 3 tháng và hoàn trả đủ tiền gốc và lãi cho bên mua. Nếu sau 3 tháng mà bên bán không có ý kiến thay đổi thì coi như hợp đồng có hiệu lực. Bên mua có quyền sang tên lô đất trên". Đến ngày 02/11/2011 là đủ 3 tháng (hết thời hạn 90 ngày), ông T, anh T1 không trả tiền và không có ý kiến nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay ngày 04/8/2011 có hiệu lực và ông V được quyền làm thủ tục sang tên đổi chủ lô đất trên. Ngày 09/12/2011, UBND huyện E đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678688 cho vợ chồng ông V.

Sau khi hợp đồng viết tay đã có hiệu lực được 2 ngày, vào ngày 04/11/2011, ông T có đến gặp ông V xin chuộc lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, đồng thời vợ chồng ông T, bà Th có viết giấy nhận nợ với nội dung "Có nợ ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L số tiền 545.000.000 đồng, lãi suất 3%/tháng. Hẹn đến ngày 04/01/2012 sẽ thanh toán đủ cả gốc và lãi, nếu không trả tiền thì tôi tình nguyện giao lại đất và ngôi nhà cho ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L được quyền sở hữu để thu hồi công nợ, được quyền sang nhượng cho người khác với diện tích đất là 350 m²....tôi xin cam kết giao tài sản đất và nhà không điều kiện". Đây là giấy nhận nợ của vợ chồng ông T, không phải là thỏa thuận gia hạn điều kiện có hiệu lực của hợp đồng mua bán viết tay ngày 04/8/2011. Hết thời hạn ông T không có tiền chuộc, đến ngày 21/02/2012, ông V và ông T có thỏa thuận bán lại đất và nhà ở trên cho ông T với giá 630.400.000 đồng. Hai bên đã ra UBND xã E2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và hợp đồng đã được UBND xã chứng thực. Trong nội dung của hợp đồng, hạn cuối cùng ngày giao nhận tiền đặt cọc 500.000.000 đồng là hết ngày 06/3/2012 coi như hợp đồng không có hiệu lực. Đến ngày 07/3/2012, ông T không có tiền đặt cọc nên UBND xã E2 đã ra quyết định hủy hợp đồng chuyển nhượng trên.

Sau nhiều lần yêu cầu ông T trả tiền mua lại nhà, đất hoặc giao nhà, đất cho ông V nhưng ông T không trả tiền và cũng không giao nhà nên ông V đã

khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện E và Tòa án nhân dân huyện E đã ban hành Quyết định công nhận thỏa thuận số 51/2012/QĐST-DS, ngày 06/7/2012 với nội dung: Ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L chấp nhận chuyển nhượng lại diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất với giá chuyển nhượng là 650.000.000 đồng; ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L có trách nhiệm làm thủ tục sang nhượng cho ông Đoàn Xuân T và hoàn thành trong tháng 8/2012; ông Đoàn Xuân T có trách nhiệm trả cho ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L số tiền 650.000.000 đồng giá trị chuyển nhượng vào ngày 27/7/2012.

Đến ngày 27/7/2012 ông T không thực hiện được thỏa thuận là giao tiện cho vợ chồng ông V nên vợ chồng ông V không thể thực hiện việc chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho ông T. Ông V đã làm đơn yêu cầu thi hành án gửi Chi cục Thi hành án dân sự huyện E và Chi cục Thi hành án dân sự huyện E đã ra Quyết định thi hành án số 795/QĐ/THA ngày 17/8/2012. Đến ngày 22/8/2012, Cơ quan Thi hành án huyện E ra quyết định trả lại đơn yêu cầu thi hành án số 315/QĐ/CCTHA “do ông T không có đủ điều kiện về tài sản để thi hành”. Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự số 51/2012 ngày 06/7/2012 đã bị Tòa án nhân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy. Do cần tiền để kinh doanh nên ngày 07/01/2013, vợ chồng ông V đã sang nhượng lại diện tích đất nói trên cho vợ chồng ông Nguyễn Quý D và bà Đào Thị Bạch K với giá 660.000.000 đồng và UBND huyện E đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà K. Đến ngày 26/3/2013, các bên đã tiến hành giao nhận nhà, đất có lập biên bản và đã đọc lại cho mọi người cùng nghe. Khi giao nhận nhà đất có mặt ông T, ông Tiến chứng kiến, đồng thời nghe rõ nội dung biên bản nhưng ông T, ông Tiến không có ý kiến gì mà chỉ xin ông D cho ở nhờ một thời gian sẽ dọn đi nơi khác. Như vậy, việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa ông Đoàn Xuân T, anh Đoàn Thanh T1 cho vợ chồng ông V là tự nguyện và đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, sau đó, ông Hồ V thay đổi lời trình bày của mình so với nội dung đơn khởi kiện và các lời khai trước đây đã khai có trong hồ sơ vụ án. Ông V cho rằng giữa ông V và ông T không có việc vay tiền, số tiền 500.000.000 đồng mà ông V thanh toán cho ông T ngày 04/8/2011 là số tiền ông V nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T.

Nay ông V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Xuân T giao toàn bộ tài sản theo hợp đồng đã ký kết, hoặc trả lại tiền đã nhận có tính giá chênh lệch theo thời điểm hiện tại.

*** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Đoàn Xuân T trình bày:**

Ngày 04/8/2011, vợ chồng tôi có vay của vợ chồng ông Hồ V và bà Võ

Thị Kim L số tiền 500.000.000 đồng. Để bảo đảm cho việc vay tiền, tôi và con trai là Đoàn Thanh T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 248a, tờ bản đồ số 08 với diện tích 350m² cho vợ chồng ông V, bà L. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 3 tháng nếu gia đình tôi không thanh toán được tiền thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực. Đến hạn thanh toán, tôi không trả được nợ, các bên thỏa thuận gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 04/01/2012, vợ chồng ông V tính lãi của 3 tháng là 45.000.000đ và cộng với số tiền vay gốc thành 545.000.000 đồng và hẹn đến ngày 04/01/2012 thanh toán cả gốc lẫn lãi. Tuy nhiên, chưa đến hạn trả nợ thì ông V, bà L đã làm thủ tục sang tên lô đất trên chưa được sự đồng ý của vợ chồng tôi. Ngày 09/12/2011 UBND huyện E đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678688 cho ông V, bà L đối với thửa đất trên. Đến ngày 04/01/2012, tôi không trả được nợ như thỏa thuận nên tháng 6/2012, ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L khởi kiện tôi ra Tòa án nhân dân huyện E đòi nhà, đất theo hợp đồng chuyển nhượng được các bên xác lập ngày 04/8/2011. Tại Quyết định công nhận thỏa thuận số 51/2012/QĐST-DS, ngày 06/7/2012 của Tòa án nhân dân huyện E, đã ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự như sau: “Ông V, bà L chuyển nhượng lại diện tích 350 m² đất mà Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp cho ông V, bà L và tài sản trên đất sang tên cho ông T trong tháng 8/2012, với giá chuyển nhượng là 650.000.000 đ. Ngày 27/7/2012 ông T phải có trách nhiệm trả cho ông V, bà L số tiền 650.000.000đ, nhưng sau đó Quyết định công nhận thỏa thuận nêu trên đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên hủy.

Tôi xét thấy việc ông Hồ V không thực hiện đúng theo biên bản thỏa thuận giữa các bên ký kết ngày 04/11/2011, khi chưa đến hạn trả nợ đã tự ý sang tên cho gia đình ông V, sau đó ngày 07/01/2013 đã chuyển nhượng lại toàn bộ tài sản trên cho ông Nguyễn Quý D và bà Đào Thị Bạch K trong khi gia đình tôi vẫn đang quản lý và sử dụng tài sản trên. Việc làm của ông V là trái với quy định của pháp luật. Do đó, tôi đề nghị Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L với ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông D, bà K, đồng thời hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình tôi với ông V, bà L để trả lại tài sản cho gia đình tôi. Vợ chồng tôi sẽ có trách nhiệm trả lại số tiền đã vay của ông V, bà L 500.000.000đ cùng lãi suất theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Quý D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị Bạch K trình bày:**

Ngày 07/01/2013, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, diện tích 350m², tại thửa đất số 248a, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại buôn TS, xã E2 với giá 670.000.000 đồng nhưng thực tế chúng tôi đã giao 660.000.000 đồng, ông V bớt 10.000.000 đồng. Vợ chồng tôi đã thanh toán xong số tiền nhận chuyển nhượng. Trước khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng tôi đã tìm hiểu lô đất này không có tranh chấp. Ngày 29/01/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên môi trường huyện E, ký xác nhận nội dung thay đổi cơ sở pháp lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678688 mang tên ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L, sang tên vợ chồng tôi là Nguyễn Quý D, Đào Thị Bạch K. Ngày 26/3/2013 ông V đã tiến hành giao nhà và đất cho vợ chồng tôi có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và ông Đoàn Xuân T. Sau khi bàn giao xong, ông T xin ở lại nhờ một thời gian để vận chuyển đồ đạc nhưng từ đó đến nay gia đình ông T không chuyển đi để giao đất và nhà cho vợ chồng tôi. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết bác đơn khởi kiện của ông Đoàn Xuân T, chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa vợ chồng tôi và vợ chồng ông Hồ V, buộc vợ chồng ông T trả lại nhà và đất để gia đình tôi được sử dụng hợp pháp.

Đối với yêu cầu buộc ông T bồi thường thiệt hại số tiền 60.000.000 đồng, tôi xin rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Th trình bày:**

Tôi đồng ý với lời trình bày của chồng tôi là ông Đoàn Xuân T tôi không bổ sung gì thêm, việc vay tiền của ông V là do vợ chồng cùng vay, tôi chấp nhận cùng ông T trả nợ cho ông V, bà L.

*** Đại diện UBND huyện E, ông Nguyễn Ngọc D trình bày:**

Hộ ông Đoàn Xuân T được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R242406 ngày 11/5/2001 thuộc thửa số 248a, tờ bản đồ số 8, với diện tích 350m², vị trí thửa đất tại Buôn TS, xã E2, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Về hồ sơ, trình tự thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 04/8/2011, hộ ông Đoàn Xuân T chuyển nhượng cho ông Hồ V và vợ là bà Võ Thị Kim L toàn bộ diện tích 350m² (trong đó: 150m² đất ở và 200m² đất cà phê) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 242406 được UBND huyện E cấp ngày 11/5/2001, thuộc thửa đất số 248a, tờ bản đồ số 8, vị trí thửa đất tại Buôn TS, xã E2, huyện E, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã E2 ký chứng thực theo hợp đồng số 149, quyển số 01/2011/TP-CC-SCT ngày 04/8/2011.

Ngày 28/11/2011, bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Văn phòng

HĐND, UBND huyện E tiếp nhận hồ sơ của hộ Đoàn Xuân T chuyển nhượng cho ông Hồ V và vợ là bà Võ Thị Kim L. Sau khi tiến hành kiểm tra hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất và hồ sơ địa chính. Ngày 01/12/2011, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường chuyển thông tin đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 02/12/2011, Chi cục thuế huyện E đã thông báo cho hộ ông Đoàn Xuân T và ông Hồ V nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/12/2011, ông Hồ V và vợ là bà Võ Thị Kim L được UBND huyện E cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678688 với diện tích 350 m² thuộc thửa số 248a, tờ bản đồ số 8, vị trí thửa đất tại Buôn TS, xã E2, huyện E.

Ngày 07/01/2013, ông Hồ V và vợ là bà Võ Thị Kim L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quý D và bà Đào Thị Bạch K toàn bộ diện tích 350m² thuộc thửa số 248a, tờ bản đồ số 8, vị trí thửa đất tại buôn TS, xã E2 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã E2 ký chứng thực theo hợp đồng số 01, quyển số 01/2013 ngày 07/01/2013.

Ngày 13/01/2013, bộ phận tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ thuộc Văn phòng HĐND, UBND huyện tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ của ông Hồ V và vợ là bà Võ Thị Kim L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quý D và bà Đào Thị Bạch K. Sau khi tiến hành kiểm tra hồ sơ, nguồn gốc sử dụng đất và hồ sơ địa chính. Ngày 17/01/2013, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường chuyển thông tin đến Chi cục thuế huyện E để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 21/01/2013, Chi cục thuế huyện E đã thông báo cho ông Hồ V và ông Nguyễn Quý D nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật.

Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Quý D và bà Đào Thị Bạch K được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện E xác nhận nội dung và thay đổi cơ sở pháp lý ngày 29/01/2013.

Trong thời gian thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai đối với việc chuyển nhượng trên, Phòng Tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện E) không nhận được đơn khiếu nại, tranh chấp cũng như các ý kiến, kiến nghị về việc chuyển nhượng trên của bất kỳ tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nào.

Từ những căn cứ trên, UBND huyện E khẳng định hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đoàn Xuân T với ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L và

hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Hồ V và bà Võ Thị Kim L với ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678688 ngày 09/12/2011 và được Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện E xác nhận nội dung thay đổi cơ sở pháp lý ngày 29/01/2013 là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật, đã thỏa mãn các điều kiện theo quy định của pháp luật tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003; Điều 246 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; Điều 692, 689, 701 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Để đảm bảo quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xem xét giải quyết theo thẩm quyền. Sau khi vụ việc trên được Tòa án giải quyết và có Bản án, UBND huyện E sẽ thực hiện các nội dung của Bản án mà Tòa án đã tuyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng V trình bày:

Vào ngày 15/3/2013, tôi và vợ chồng ông D, bà K có lập hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, với nội dung tôi thuê phần nhà và đất hiện nay đang có tranh chấp để mở xưởng mộc với giá 10.000.000 đ/tháng và tôi đã giao cho ông D, bà K 60.000.000 đ, thời gian thuê bắt đầu từ tháng 4/2013. Khi lập hợp đồng thuê tôi không biết tài sản đang tranh chấp, kể từ thời điểm thỏa thuận thuê đến nay tôi vẫn chưa sử dụng ngày nào, nay giữa tôi và ông D đã có sự thỏa thuận nên không có tranh chấp, vì vậy không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Do công việc làm ăn xa nên tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xác định quyền sử dụng đất mà các bên tranh chấp là thửa đất số 248a, tờ bản đồ số 08 có diện tích khoảng 350 m², hiện ông T và bà Th đang quản lý, sử dụng. Trên đất có nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường xây gạch.

- Tại biên bản định giá ngày 21/6/2018 của Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá tài sản các bên có tranh chấp thì giá trị quyền sử dụng đất thửa số 248a, tờ bản đồ số 08 là 3.000.000.000 đồng (ba tỉ đồng), giá trị tài sản trên đất là 159.543.000 đồng (một trăm năm mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng). Tổng giá trị tài sản có tranh chấp là 3.159.543.000 đồng (ba tỉ, một trăm năm mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn đồng).

Tại Bản án dân sự thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 34, Điều 37; Điều 38; Điều 39; Điều 147;

Điều 203; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 122, Điều 125; Điều 129; Điều 137; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 468, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015. Áp dụng pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quý D.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Xuân T, ông Đoàn Thanh T1 với ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L với ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K là vô hiệu.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Xuân T, ông Đoàn Thanh T1 với ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L với ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K.

Hủy quyết định về việc cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số 4535/QĐ-UBND ngày 09/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD678688 được UBND huyện E cấp ngày 09/12/2011 cho ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L và thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý ngày 29/01/2013 cấp cho ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K.

Buộc ông Đoàn Xuân T, bà Phan Thị Th có trách nhiệm trả cho ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L số tiền là 1.056.222.591 đ. (một tỉ, không trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, năm trăm chín một đồng).

Buộc ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K 1.909.771.500 đ (một tỉ, chín trăm lẻ chín triệu, bảy trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng).

Hộ ông Đoàn Xuân T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 BLDS năm 2015 để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi có đơn yêu cầu thi hành án.

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông D về yêu cầu ông Đoàn Xuân T bồi thường số tiền 60.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại

chỗ và định giá tài sản, án phí, về quyền, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/8/2018, ông Hồ V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, yêu cầu buộc ông T trả nhà cho ông để ông giao nhà cho vợ chồng ông D.

Ngày 03/9/2018, ông Đoàn Xuân T kháng cáo đề nghị xem xét lại phần lãi suất của khoản tiền vay giữa vợ chồng ông với ông Hồ V, vì án sơ thẩm áp dụng lãi suất theo điều 468 Bộ luật dân sự 2015 là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Ngày 06/9/2018, ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K kháng cáo toàn bộ bản án dân sự thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và đề nghị: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông V là hợp pháp; buộc vợ chồng ông T giao lại nhà đất cho vợ chồng ông và xác định lỗi các đương sự liên quan.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm về giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ V, ông Đoàn Xuân T và vợ chồng ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét thấy:

[1] Xét kháng cáo của các đương sự nhận thấy:

[1.1] Về nội dung yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa vợ chồng ông D và vợ chồng ông V là hợp pháp; buộc vợ chồng ông T giao lại nhà đất cho vợ chồng ông D, xét thấy:

Ngày 04/8/2011, do cần tiền nên ông Đoàn Xuân T có vay của vợ chồng ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L 500.000.000 đồng, với lãi suất 3,5%/tháng. Để đảm bảo khoản vay và đề phòng ông T không trả nợ, vợ chồng ông V yêu cầu ông T và con trai ông T là anh Đoàn Thanh T1 ký vào 02 văn bản là “Hợp đồng sang nhượng nhà đất” và “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”. Theo thỏa thuận trong “Hợp đồng sang nhượng nhà đất” thì hợp

đồng này bên bán (ông Đoàn Xuân T) được quyền thay đổi trong vòng 03 tháng và hoàn trả đủ tiền và lãi cho bên mua, nếu sau 03 tháng mà bên bán không có ý kiến thay đổi, thì coi như hợp đồng có hiệu lực. Bên mua có quyền sang tên lô đất nói trên”. Ngày 04/11/2011 đến hạn trả tiền nhưng ông T không trả được, nên hai bên lập giấy nhận nợ, trong đó quy định: Hạn đến ngày 04/01/2012, ông Đoàn Xuân T và vợ là Phan Thị Th sẽ thanh toán đủ nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi là 45.000.000 đồng (ông T, bà Th đều ký tên). Tuy nhiên chưa đến ngày trả nợ, thì ngày 09/12/2011, vợ chồng ông V đã hoàn thiện thủ tục đứng tên chủ sử dụng lô đất này.

Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của các bên; căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chỉ có ông T và con trai là anh T1 ký); căn cứ giấy nhận nợ và thực tế nhà đất vẫn do vợ chồng ông T quản lý, sử dụng, có đủ căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên là giao dịch giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền nên theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 thì giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu, còn giao dịch vay tiền vẫn có hiệu lực pháp luật. Bản án dân sự sơ thẩm của tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V với ông T vô hiệu, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông V với vợ chồng ông D cũng vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Hồ V và vợ chồng ông Nguyễn Quý D.

[1.2] Về yêu cầu xác định lại lỗi của các bên trong giao dịch vô hiệu, xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 19/4/2016 và phiên tòa phúc thẩm ngày 30/8/2016, vợ chồng ông D thừa nhận trước khi mua đất của vợ chồng ông V, vợ chồng ông có điện thoại hỏi ông T nhưng ông T không trả lời và còn tìm hiểu được biết trong hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất ký với vợ chồng ông V chỉ có ông T và con ông T là anh T1 ký, không có bà Th là vợ ông T và nhà đất hiện nay vợ chồng ông T vẫn đang quản lý, sử dụng. Như vậy vợ chồng ông D cũng có phần lỗi trong giao dịch này.

Đối với vợ chồng ông V khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà Th, nhưng bà Th không ký vào hợp đồng mà chỉ có ông T và con ông T là anh T1 ký và nhà đất vẫn do vợ chồng ông T quản lý, sử dụng. Mặt khác, khi vợ chồng ông V thống nhất chuyển nhượng lại nhà đất cho vợ chồng ông T và được Tòa án ra quyết định công nhận hòa giải thành, nhưng vợ chồng ông V lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, nên vợ chồng ông V có lỗi chính làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông D bị vô hiệu; Do đó xác định vợ chồng ông V có lỗi 3/4; vợ

chồng ông D có lỗi 1/4 như Quyết định giám đốc thẩm số 69/DS-GĐT ngày 03/8/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ; nên chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông D về phần này; cụ thể vợ chồng ông V phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông D là $(3/4 \times 2.499.543.000 \text{ đồng})$: 1.874.657.250 đồng.

[1.3] Về nội dung xem xét lại phần lãi suất của khoản tiền vay giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông Hồ V, xét thấy: Ngày 04/8/2011, vợ chồng ông T vay nợ vợ chồng ông V 500.000.000 đồng, thỏa thuận lãi suất 3,5%/tháng; mức thỏa thuận này vượt quá mức quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 2 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì quan hệ vay nợ này được áp dụng Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết. Khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án này, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nêu trên chưa được ban hành, nên án sơ thẩm không sai.

Tuy nhiên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 14 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: Đối với những vụ án được Tòa án thụ lý trước ngày Nghị quyết này có hiệu lực pháp luật, nhưng kể từ ngày Nghị quyết này có hiệu lực mới xét xử sơ thẩm, phúc thẩm...thì áp dụng Nghị quyết này để giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T; cụ thể ông T phải trả khoản tiền lãi như sau: Thời gian từ ngày vay (04/8/2011) đến ngày xét xử sơ thẩm (24/8/2018) là 7 năm 20 ngày (x) 500.000.000 đồng (x) 1,125%/tháng (mức lãi suất quy định tại Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010) (=) 476.250.000 đồng.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận kháng cáo về phần tỷ lệ phần giải quyết hợp đồng vô hiệu và lãi suất, nên án phí dân sự sơ thẩm được tính lại cho phù hợp, cụ thể:

- Ông V, bà L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 82.693.000 đồng án phí có giá ngạch; cách tính: $[72.000.000 \text{ đồng (+) } 2\% \text{ (x) } \{2.534.657.250 \text{ đồng (-) } 2.000.000.000 \text{ đồng}\}]$.

- Ông T, bà Th phải chịu 41.287.500 đồng án phí dân sự có giá ngạch; cách tính: $[36.000.000 \text{ đồng (+) } 3\% \text{ (x) } \{976.250.000 \text{ đồng (-) } 800.000.000 \text{ đồng}\}]$.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Kháng cáo của ông Hồ V không được chấp nhận, nên ông V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

- Kháng cáo của ông Đoàn Xuân T được chấp nhận; kháng cáo của ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Đoàn Xuân T; ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K.

[4] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 12/2018/DSST ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không có kháng cáo, kháng nghị 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 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Bác kháng cáo của ông Hồ V; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đoàn Xuân T, ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K; sửa án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 34, Điều 37; Điều 38; Điều 39; Điều 147; Điều 203; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 122, Điều 125; Điều 129; Điều 137; Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;. Áp dụng pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đoàn Xuân T.
- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L.
- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quý D.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Xuân T, ông Đoàn Thanh T1 với ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L với ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K là vô hiệu.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Xuân T, ông Đoàn Thanh T1 với ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L với ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K.

- Hủy quyết định về việc cấp giấy chứng quyền sử dụng đất số 4535/QĐ-UBND ngày 09/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD678688 được UBND huyện E cấp ngày 09/12/2011 cho ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L và thay đổi nội dung và cơ sở pháp lý ngày 29/01/2013 cấp cho ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K.

- Buộc ông Đoàn Xuân T, bà Phan Thị Th có trách nhiệm trả cho ông Hồ

V, bà Võ Thị Kim L số tiền là 976.250.000 đ.

- Buộc ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K 2.534.657.250 đ.

- Hộ ông Đoàn Xuân T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hồ V, bà Võ Thị Kim L phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 82.693.000 đồng án phí có giá ngạch; nhưng được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0010563 ngày 05/6/2012; 200.000 đồng tại biên lai số 0036359 ngày 04/5/2016; 10.000.000 đồng tại biên lai số 20667 ngày 21/01/2013; 7.658.000 đồng tại biên lai số 0025142 ngày 10/10/2016 và biên lai số 0025216 ngày 13/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Số tiền còn lại ông V, bà L phải nộp là 59.835.000 đồng.

- Ông Đoàn Xuân T, bà Phan Thị Th phải chịu 41.287.500 đồng án phí dân sự có giá ngạch; nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng tại biên lai số 0020266 ngày 25/02/2014; 200.000 đồng tại biên lai số 29091 ngày 03/11/2015; 200.000 đồng tại biên lai số 0036469 ngày 04/7/2016 và 200.000 đồng tại biên lai số 0036367 ngày 06/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Số tiền còn lại ông T, bà Th phải nộp là 28.687.500 đồng.

- Ông Nguyễn Quý D, bà Đào Thị Bạch K phải chịu 200.000 đồng án phí không có giá ngạch; được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0023335 ngày 28/5/2016.

- Hoàn trả cho UBND huyện E số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0036363 ngày 05/5/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Hồ V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; đã nộp đủ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010701 ngày 11/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông Hồ Hải Cương nộp thay).

- Hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Đoàn Xuân T tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010704 ngày 12/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (do ông Đoàn Xuân H nộp thay).

- Hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Quốc Dũng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010703

ngày 12/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

4. Các Quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 24/8/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, quyền và nghĩa vụ thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tào