

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 127/2025/DS-PT

Ngày: 25-7-2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy xác nhận thay đổi trang 3, 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Hoàn

Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 67/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy xác nhận thay đổi trang 3, 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2025/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 143/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Xuân A**, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: Ấp B, xã H, tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn An B – Luật sư Văn phòng L1, thuộc đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Phòng E, C Chung cư E, đường T, phường Đ, quận B, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Anh T**, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Bà Nguyễn Hoàng Khánh V, sinh năm 1980; địa chỉ: Số G, thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng và ông Nguyễn Bá L, sinh năm 1987; Số A Chung cư A, Khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Là những người đại diện theo ủy quyền của ông T (Văn bản ủy ngày 30/5/2025 và ngày 28/3/2025). Ông L và bà V có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Bùi Tâm H**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Chùa P2, Số H, đường số F, ấp M, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.2. Bà **Nguyễn Thị Huỳnh X**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã Đ: **Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng.**

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã T: Ông Bùi Phú H1 – Phó Chủ tịch UBND. Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản số 17/QĐ-UBND ngày 14/7/2025). Vắng mặt.

3.4. Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh L. Địa chỉ: Số C đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh L: Ông Tôn Thiện S – Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

3.5. Bà **Võ Thị N (T1)**, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.6. Bà **Nguyễn Hoàng Khánh P**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.7. Bà **Trần Nguyễn Anh T2**, sinh năm 2001. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.8. Ông **Nguyễn Văn T3**. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.9 Ông **Nguyễn Văn P1**, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.10. Ông **Nguyễn Đức D.** Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

3.11. Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A và bị đơn ông Nguyễn Anh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A trình bày:

Bà là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ (nay là xã T), tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân A. Đầu năm 2019 bà có nhu cầu vay vốn ngân hàng nhưng lại bị lịch sử nợ xấu và đi nước ngoài, không thể vay được nên bà đã nhờ anh trai là ông Nguyễn Anh T đứng tên thửa đất trên nhằm mục đích để ông T vay ngân hàng và đưa tiền vay cho bà. Để giữ gìn tài sản của mình, bà và ông T đã lập văn bản viết tay thể hiện nội dung dưới dạng hợp đồng trao tặng hình thức đứng tên giùm. Để hợp pháp hóa các việc làm trên, ông T đã tư vấn cho bà thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên vào ngày 31/01/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân xã T), tỉnh Lâm Đồng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực số 19, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Tuy nhiên, sau khi chuyển tên sang cho ông T thì ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho ông H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 272, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/11/2019. Ngày 29/11/2019 quyền sử dụng thửa đất số 65 đã được đăng ký biến động sang tên ông H tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi biết sự việc bà đã nhiều lần yêu cầu ông T thực hiện thủ tục chuyển nhượng trả lại quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho bà nhưng không nhận được phản hồi từ ông T.

Năm 2019, bà có nhờ ông T mang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 để đi vay 30.000.000 đồng. Sau đó, ông đưa cho bà 30.000.000 đồng tiền mặt. Số tiền vay này bà gửi cho mẹ là bà Nguyễn Thị Huỳnh X để bà X đưa cho ông T 30.000.000 đồng gốc và 1.500.000 đồng lãi, bà X có đưa hay không bà không biết. Số tiền 1.500.000 đồng tiền lãi và những khoản tiền khác bà đã đưa cho bà X bà không tranh chấp trong vụ án này.

Bà không có nợ ông Nguyễn Văn T3 khoản tiền nào và cũng không nhờ bà X trả cho ông T3 5.000.000 đồng. Bà không nhờ bà X đóng cho bà Võ Thị N 72.000.000 đồng tiền huê. Bà không nợ bà Nguyễn Hoàng Khánh

P khoản tiền nào, bà X trình bày thay bà trả cho bà P 5.000.000 đồng thì bà không biết. Bà cũng không nhờ bà X trả 12.000.000 đồng tiền góp điện thoại cho con gái bà là chị Trần Nguyễn Anh T2.

Đối với tiền công chứng 400.000 đồng, tiền môi trường 50.000 đồng, tiền lời vay đáo hạn 4.500.000 đồng, trả tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng Đ (ngày 11/2/2020 trả 3.568.000 đồng, ngày 18/3/2020 trả 3.337.000 đồng, ngày 15/4/2020 trả 3.568.000 đồng, ngày 14/5/2020 trả 3.567.000 đồng, ngày 15/6/2020 trả 3.452.000 đồng, ngày 21/7/2020 trả 3.452.000 đồng, ngày 21/8/2020 trả 3.567.000 đồng, ngày 21/9/2020 trả 3.567.000 đồng, ngày 21/10/2020 trả 3.452.000 đồng, ngày 18/12/2020 trả 3.800.000 đồng), tiền xe ôm ngày 13/01/2021 trả 16.000.000 đồng, ngày 12/01/2021 trả 7.000.000 đồng, trả tiền gốc ngân hàng 50.000.000 đồng, tiền xe ôm 03 ngày 500.000 đồng để đóng lãi Ngân hàng; đưa cho chị Anh T5 21.000.000 đồng, đưa trả ông P1 30.000.000 tiền cầm sổ đỏ do ông T trả dùm; trả cho ông D 67.000.000 đồng; trả bà T4 24.000.000 đồng. Tất cả những khoản tiền này bà không nhờ bà X hay T trả.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn Anh T được chứng thực số 19, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 31/01/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân xã T), tỉnh Lâm Đồng là vô hiệu do giả tạo. Yêu cầu hủy xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 27/02/2019.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Anh T và ông Bùi Tâm H được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 272, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/11/2019. Yêu cầu hủy xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tâm H tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 29/11/2019.

- Buộc ông T phải hoàn trả lại cho bà nhà và đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Anh T là ông Nguyễn Bá L trình bày:

Ngày 31/01/2019 em gái ông T là nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A đã tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho ông T. Bà A do bị nợ xấu nên nhờ ông T và mẹ là bà X đứng ra mượn nợ ngân hàng và nợ ngoài. Sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động sang tên ông T tại trang IV giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất thì ngân hàng không cho ông T vay vì lúc đó ông T đang có 02 khoản vay khác tại ngân hàng. Sau đó bà A nói ông T đi vay cho bà A 30.000.000 đồng để đi nước ngoài. Ông T đã cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 nêu trên để vay của ông Nguyễn Văn P1 30.000.000 đồng giao cho bà A.

Trong thời gian bà A đi nước ngoài thì đã điện thoại về yêu cầu bà X bán nhà đất thửa 65 nêu trên để trả nợ cho bà A. Khi ông Bùi Tâm Hiệp đồng ý mua thửa đất 65 thì ông H đã nói chuyện với bà A qua điện thoại và cùng thống nhất việc chuyển nhượng này. Cụ thể: Giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, ông H đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng và số tiền này bà X cầm để trả nợ cho bà A theo yêu cầu của bà A. Số tiền 400.000.000 đồng còn lại ông H đưa trực tiếp cho ông T và con gái bà A là chị Anh T5. Ngoài ra, ông H còn mua thêm 01 bồn nước của bà A là 10.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền này 610.000.000 đồng của ông H thì ông T đều đưa cho bà X và chị Anh T5 vì thời điểm đó bà A ở nước ngoài và yêu cầu ông T giao số tiền này cho bà X và chị Anh T5, còn trả nợ cho ai thì bà A nói bà X và Anh T5 trả nợ.

Bà A có cung cấp cho Tòa án 01 bản photo hợp đồng trao tặng hình thức đứng tên giùm không có ngày tháng năm là giả mạo. Ông T bác bỏ văn bản này của bà A vì ông T chưa từng được nghe, được thấy và ký tên vào văn bản này.

Khi bán nhà thì bà A là người liên hệ với bên mua ông H, ông T chỉ đứng ra ký tên nên việc mua bán nhà đất thì bà A biết, con gái bà là Anh T5 cũng biết. Do đó, ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà A. Hiện nay toàn bộ nhà đất tranh chấp đang do ông H trực tiếp quản lý, sử dụng. Ngoài ra, ông T không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tâm H trình bày:

Ông nhận chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ của ông T với giá 600.000.000 đồng vào ngày 10/10/2019. Sau khi kiểm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên hợp pháp nên ông đã đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng, số tiền còn lại 400.000.000 đồng ông thanh toán đủ vào ngày 10/11/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Đ. Ông có mua thêm của bà A 01 bồn nước với giá là 10.000.000 đồng. Số tiền 200.000.000 đồng ông đưa ông T, lần 2 số tiền 10.000.000 đồng đưa bà X. Lần 3 số tiền 400.000.000 đồng đưa ông T. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà A.

Ngoài ra ông yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 15/11/2019 giữa ông Nguyễn Anh T với ông là hợp pháp và yêu cầu công nhận việc xác nhận tại trang 04 ngày 29/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Tâm H trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CH 606004 là hợp pháp. Hiện nay toàn bộ nhà đất này ông đang quản lý, sử dụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huỳnh X trình bày:

Năm 2019 con gái bà là Nguyễn Thị Xuân A đi làm ăn xa dặn bà nếu có ai mua nhà đất thửa 65 thì bán dùm. Khi ông H hỏi mua nhà bà có nói với bà A là có người hỏi mua, bà A và ông H đã nói chuyện với nhau về giá cả, bà A đã đồng ý giá bán là 600.000.000 đồng. Ông H đặt cọc 200.000.000 đồng do con bà là ông Nguyễn Anh T cầm trả nợ cho bà A.

Ngoài ra, bà còn thay bà A trả nợ cho bà A gồm các khoản tiền sau: Trả cho ông Nguyễn Văn T3 5.000.000 đồng; trả cho bà Võ Thị N 72.000.000 đồng tiền huê; trả cho bà Nguyễn Hoàng Khánh P 5.000.000 đồng; trả tiền góp điện thoại cho Trần Nguyễn Anh T2 12.000.000 đồng; tiền công chứng 400.000 đồng; tiền môi trường 50.000 đồng; tiền lãi vay đáo hạn 4.500.000 đồng; trả tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng Đ (ngày 11/2/2020 trả 3.568.000 đồng, ngày 18/3/2020 trả 3.337.000 đồng, ngày 15/4/2020 trả 3.568.000 đồng, ngày 14/5/2020 trả 3.567.000 đồng, ngày 15/6/2020 trả 3.452.000 đồng, ngày 21/7/2020 trả 3.452.000 đồng, ngày 21/8/2020 trả 3.567.000 đồng, ngày 21/9/2020 trả 3.567.000 đồng, ngày 21/10/2020 trả 3.452.000 đồng, ngày 18/12/2020 trả 3.800.000 đồng cả tiền xe ôm, ngày 13/01/2021 trả 16.000.000 đồng, ngày 12/01/2021 trả 7.000.000 đồng, trả tiền gốc ngân hàng 50.000.000 đồng); tiền xe ôm 03 ngày 500.000 đồng để đóng lãi Ngân hàng; đưa cho Trần Nguyễn Anh T2 21.000.000 đồng để đưa cho bà A; đưa trả ông Nguyễn Văn P1 30.000.000 tiền cầm sổ đỏ do ông T trả dùm; nhờ T trả cho ông Nguyễn Đức D 67.000.000 đồng; trả Nguyễn Thị T4 24.000.000 đồng. Tổng cộng là 352.780.000 đồng. Tất cả những khoản tiền này là do bà A nhờ bà trả cho bà A trong số tiền bán nhà đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng Khánh P trình bày:

Bà có đưa cho mẹ là bà X 10.000.000 đồng để bà X đưa cho chị gái bà là bà A (coi như mẹ bà bảo đảm cho bà A). Sau đó, con gái bà A là Trần Nguyễn Anh T2 đã trả cho bà số tiền này. Khi cho mượn không có giấy tờ và khi trả không có giấy tờ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nguyễn Anh T2 trình bày:

Bà không nhớ ai nói bà trả cho bà P số tiền 10.000.000 đồng nhưng bà có trả cho bà P 10.000.000 đồng. Khi trả không có giấy tờ. Bà không có tiền mua điện thoại (lúc này chưa đến 18 tuổi) nên mua trả góp. Mẹ bà là bà A cho bà mua trả góp nhưng bà ngoại bà là bà X là người đã trả 12.000.000 đồng tiền mua trả góp cho bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Bà A có nợ bà tiền vay, tiền công, tiền phân bón tổng cộng là 24.000.000 đồng. Bà Anh T2 là con của bà A đã trả cho bà số tiền này. Anh Thư có nói lấy trong số tiền đặc cọc chuyển nhượng nhà, đất để trả nợ. Bà không tranh chấp, không có yêu cầu trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 trình bày:*

Khoảng năm 2019, 2020 ông T có vay của ông 30.000.000 đồng và đưa ông giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính xác nhận trang 4 đứng tên ông Nguyễn Anh T. Ông nghe ông T nói vay về để đưa cho bà A. Sau đó, ông T đã trả lại cho ông 30.000.000 đồng tiền gốc không lấy lãi. Ông cũng nghe nói lấy tiền từ chỗ bà A trả cho ông. Ông không tranh chấp, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 25/9/2023, Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà với ông Nguyễn Anh T do giả tạo; yêu cầu hủy xác nhận tại mục IV do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 27/02/2019 tặng cho ông Nguyễn Anh T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Anh T với ông Bùi Tâm H; yêu cầu hủy xác nhận tại mục IV do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 29/11/2019 chuyển nhượng cho ông H đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41, địa chỉ tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân A về việc yêu cầu ông Nguyễn Anh T hoàn trả tiền cho bà Xuân A. Buộc ông T phải hoàn trả cho bà A số tiền 610.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Tâm H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Anh T với ông Bùi Tâm H được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 292, ngày 15/11/2019 là hợp pháp, giữ nguyên việc xác nhận tại mục IV do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 29/11/2019 chuyển nhượng cho ông Bùi Tâm H, đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41, tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 02/10/2023 bà Nguyễn Thị Xuân A kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ phần tố tụng và nội dung của vụ án.

Ngày 10/10/2023 ông Nguyễn Anh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, không đồng ý trả lại cho bà Xuân A số tiền 610.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 14/2024/DS-PT ngày 24/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tuyên xử:

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 91/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy xác nhận thay đổi quyền sử dụng đất” giữa bà Nguyễn Thị Xuân A và ông Nguyễn Anh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Bùi Tâm H, bà Nguyễn Thị Huỳnh X, Ủy ban nhân dân xã T, huyện Đ, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 31/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A về việc yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Xuân A và ông Nguyễn Anh T. Không chấp nhận yêu cầu hủy xác nhận tại mục IV do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 27/02/2019 tặng cho ông Nguyễn Anh T.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Anh T và ông Bùi Tâm H. Không chấp nhận yêu cầu hủy xác nhận tại mục IV do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 29/11/2019 chuyển nhượng cho ông Bùi Tâm H.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà A. Buộc ông Nguyễn Anh T có nghĩa vụ trả cho bà A số tiền 580.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tâm H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Anh T và ông Bùi Tâm H được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số: 272, quyển số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/11/2019 là hợp pháp. Giữ nguyên việc xác nhận tại mục IV do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 29/11/2019 chuyển nhượng cho ông Bùi Tâm H, đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 10/4/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A kháng cáo đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 15/4/2025, bị đơn ông Nguyễn Anh T kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu buộc ông T phải trả cho bà Nguyễn Thị Xuân A số tiền

580.000.000 đồng; ghi nhận sự tự nguyện của ông T và bà Nguyễn Thị X trả cho bà Nguyễn Thị Xuân A số tiền 260.220.000 đồng.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; sửa bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số tiền 497.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Quan hệ tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân A, của ông Nguyễn Anh T và thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Qua xem xét các nội dung kháng cáo thấy rằng:

[2.1]. Hồ sơ thể hiện, ngày 31/01/2019 bà Nguyễn Thị Xuân A đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Xuân A cho ông Nguyễn Anh T. Hợp đồng này được Ủy ban nhân dân xã Đ (nay là Ủy ban nhân dân xã T), tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 19, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 27/02/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã đăng ký biến động sang tên quyền sử dụng thửa đất số 65 nêu trên cho ông Nguyễn Anh T tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A và ông T được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, tại thời điểm chứng thực các bên tham gia hợp đồng đều có đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, đối tượng tặng cho quyền sử dụng đất được pháp luật công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho bà A và hợp đồng tặng cho đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Đ, đồng thời việc chuyển quyền sử dụng đất này cũng đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký sang tên ông T theo quy định của Luật Đất đai năm 2014. Bà A cho rằng việc bà tặng cho ông T quyền sử dụng thửa đất số 65 là giả tạo nhằm để ông T giúp bà vay vốn ngân hàng do

bà đang bị nợ xấu và nội dung này được thể hiện tại Giấy hợp đồng trao tặng hình thức đứng tên giùm. Tuy nhiên, Giấy hợp đồng trao tặng hình thức đứng tên giùm là do bà A tự viết, tự ký không có sự xác nhận của ông T; bà A cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh khi bà và ông T ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 65 là nhằm để che giấu một giao dịch dân sự khác trên thực tế hoặc để trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba theo quy định của Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, hợp đồng tặng cho giữa bà A và ông T đối với quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 31/01/2019 có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật Dân sự 2015.

[2.2]. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65 tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giữa ông T và ông Bùi Tâm H thấy rằng:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 65 nêu trên giữa ông T và ông H được thực hiện trên cơ sở tự nguyện thoả thuận giữa các bên, đã được lập thành hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 272, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/11/2019 và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã đăng ký biến động sang tên ông H tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/11/2019. Ông H đã thanh toán đủ giá trị chuyển nhượng cho ông T và ông T cũng đã bàn giao nhà đất cho ông H trực tiếp quản lý, sử dụng từ khi chuyển nhượng đến nay.

Khi bà A ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho ông T thì không có điều kiện hay hạn chế nào đối với quyền sử dụng đất của ông T. Quá trình giải quyết vụ án, ông T cũng trình bày nhà đất thuộc thửa đất số 65 có nguồn gốc là của bà A, do bà A nợ xấu nên đã cùng ông ký hợp đồng tặng cho để ông giúp bà A vay tiền của ngân hàng hoặc của người khác và thay bà A thực hiện các giao dịch liên quan quyền sử dụng thửa đất số 65. Mẹ bà A là bà X cũng trình bày bà A có yêu cầu bà X giúp bán nhà đất để trả nợ. Ông H trình bày khi ông nhận chuyển nhượng nhà đất thì có trao đổi nói chuyện với bà A qua điện thoại và việc thống nhất chuyển nhượng là giữa ông với bà A. Đồng thời khi ông H trả số tiền chuyển nhượng 610.000.000 đồng cho ông T thì con gái bà A là bà Trần Nguyễn Anh T2 cũng có mặt. Do đó, việc bà A cho rằng khi ông T chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65 cho ông H thì bà không biết, cũng không đồng ý việc chuyển nhượng là không có căn cứ.

Vì vậy, có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 65 tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng giữa ông T và ông H có hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[2.3]. Ông T thừa nhận nhà đất thuộc thửa đất số 65 nêu trên có nguồn gốc là của bà A, ông chỉ là người giúp bà A ký tên thực hiện giao dịch liên quan quyền sử dụng thửa đất 65 và khi chuyển nhượng nhà đất cho ông H thì

bà A là người quyết định đồng ý chuyển nhượng. Do đó, ông T có nghĩa vụ trả lại giá trị nhà đất chuyển nhượng cho ông H cho bà A.

Quá trình giải quyết vụ án, bà A thừa nhận có nhờ ông T vay giúp bà 30.000.000 đồng của ông Nguyễn Văn P1, bà A khai đã đưa 30.000.000 đồng cho bà X để trả số nợ vay này nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh trong khi đó bà X không thừa nhận; đồng thời ông T và ông P1 đều thống nhất trình bày ông T là người đã trực tiếp trả cho ông P1 số tiền nợ 30.000.000 đồng này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà A thừa nhận có biết và đồng ý cho con gái là bà Anh T2 mua điện thoại di động trả góp số tiền 12.000.000 đồng, bà A trình bày đã gửi số tiền này về cho bà X để trả tiền mua điện thoại cho bà Anh T2 nhưng bà A không có chứng cứ chứng minh nội dung này mà bà X và bà Anh T2 đều xác nhận đã trả tiền mua điện thoại trong số tiền ông H trả tiền chuyển nhượng nhà đất.

Ngoài ra, hồ sơ thể hiện bà Anh T2 trình bày đã chuyển cho bà A 21.000.000 đồng từ tiền nhận chuyển nhượng nhà đất thửa 65 và tại phiên tòa bà A cũng xác nhận đã nhận của bà Anh T2 số tiền này.

Tại phiên tòa, bà N (tên gọi khác là T1) cũng xuất trình Giấy mượn tiền từ ngày 10/4/2017 đến ngày 10/9/2017 có nội dung bà A vay của bà N (T1) số tiền 50.000.000 đồng. Bà A thừa nhận có vay số tiền này và bà đã trả cho bà N (T1) nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Trong khi đó, bà N (T1) xác nhận đã được bà X thay bà A trả hết số tiền vay này.

Do đó, cần căn trừ số tiền nợ 30.000.000 đồng của ông P1, tiền trả góp điện thoại 12.000.000 đồng, tiền bà Anh T2 chuyển cho bà A 21.000.000 đồng và tiền vay của bà N 50.000.000 đồng; tổng cộng là 113.000.000 đồng vào số tiền chuyển nhượng nhà đất mà ông T phải trả lại cho bà A, cụ thể: 610.000.000 đồng – 113.000.000 đồng = 497.000.000 đồng.

Vì vậy, việc bà A yêu cầu ông T phải trả 1.836.652.120 đồng tiền giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 18/7/2022 của Công ty Cổ phần T6 là không có căn cứ.

[2.4]. Từ những phân tích, nhận định trên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông H, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực ngày 15/11/2019 giữa ông T và ông H là hợp pháp và giữ nguyên việc đăng ký biến động sang tên ông H tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017.

[2.5]. Đối với các số tiền mà ông T, bà X trình bày đã trả nợ cho bà A (ngoại trừ số tiền tại mục 2.3) thì thấy rằng: Bà X, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà A đã yêu cầu bà X, ông T trả nợ thay cho bà A; trong khi đó bà A không thừa nhận có việc yêu cầu bà X và ông T

thay bà trả nợ. Những người được ông T, bà X trả tiền mặc dù trình bày bà A có nợ họ và bà X, ông T đã trả các khoản nợ này cho họ thay bà A nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà A có nợ họ. Đồng thời, trong vụ án này ông T, bà X cũng không có yêu cầu khởi kiện đối với bà A để đòi trừ nghĩa vụ nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các đương sự có tranh chấp nội dung này thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá và phí khai thác dữ liệu đất đai tổng cộng là 17.565.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu một nửa chi phí tố tụng. Bà A đã tạm nộp chi phí này nên buộc ông T phải hoàn trả lại cho bà A số tiền 8.782.500 đồng chi phí tố tụng.

[4]. Bà A kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà A. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm như những nhận định trên.

[5]. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch đối với số tiền 1.339.652.120 đồng không được chấp nhận là 52.189.563 đồng.

Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho bà A là 23.880.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo không được chấp nhận nên bà A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Ông T được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Xuân A. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Anh T; sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A về việc yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 19, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 31/01/2019 giữa bà Nguyễn Thị Xuân A và ông Nguyễn Anh T là vô hiệu. Không chấp nhận yêu cầu hủy xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Anh T, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 27/02/2019 tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 272, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/11/2019 giữa ông Nguyễn Anh T và ông Bùi Tâm H. Không chấp nhận yêu cầu hủy xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tâm H, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 29/11/2019 tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Xuân A. Buộc ông Nguyễn Anh T có trách nhiệm trả cho bà A số tiền 497.000.000 (*Bốn trăm chín mươi bảy triệu*) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tâm H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Đ chứng thực số 272, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/11/2019 giữa ông Nguyễn Anh T và ông Bùi Tâm H là hợp pháp. Giữ nguyên việc xác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Tâm H của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 29/11/2019 tại mục IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 606004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 15/6/2017; đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 41 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà A và ông T mỗi người phải chịu 8.782.500 (*Tám triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn năm trăm*) đồng. Bà A đã nộp đủ. Buộc ông T phải hoàn trả lại cho bà A 8.782.500 đồng.

4. Về án phí:

Bà A phải chịu 52.189.563 (*Năm mươi hai triệu một trăm tám mươi chín nghìn năm trăm sáu mươi ba*) đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng

án phí bà A đã nộp là 8.700.000 đồng theo các Biên lai thu số 0007940 ngày 04/01/2022 và số 0000783 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng. Bà A còn phải nộp 43.789.563 đồng án phí.

Ông T phải chịu 23.880.000 (*Hai mươi ba triệu tám trăm tám mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí T đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000775 ngày 21/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng. Ông T còn phải nộp 23.580.000 đồng án phí.

Hoàn trả cho ông H số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo Biên lai thu số 0007560 ngày 24/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Trọng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 2), tỉnh Lâm Đồng.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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 án 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.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 2 – Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: Lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Công Hoàn Nguyễn Thị Bích Thảo

Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc