

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 391/2025/DS-PT

Ngày: 15-12-2025

V/v: “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**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:* Ông Nguyễn Thành Tâm

*Các Thẩm phán:*

Ông Dư Thành Trung

Ông Bùi Đăng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án, Toà 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 15 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2024/TLPT-DS ngày 23/12/2024 về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Do Bản án 124/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐ-PT ngày 06/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 381/2025/QĐ-PT ngày 25/11/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Văn N, sinh năm 1978; bà Trần Thị T, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn P, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thanh A, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2025.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973; bà Đoàn Thị N1, sinh năm 1975; địa chỉ: tổ F, phường B, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: Thôn Q, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1:

Bà Lê Thị T2, sinh năm 1999; địa chỉ: xóm A, thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai.

Bà Lưu Thị T3, sinh năm 2002; địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, tỉnh Hưng Yên.

Bà Trương Hiền M, sinh năm 2002; địa chỉ: số B Khởi Nghĩa B, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Ngô Danh C, sinh năm 1998; địa chỉ: tổ dân phố số B, phường V, tỉnh Bắc Ninh.

Văn bản ủy quyền ngày 05/11/2024.

Ông Nguyễn Minh T4, sinh năm 1983; địa chỉ: số A T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 06/11/2024.

Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1996; địa chỉ: tổ dân phố B, phường B, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Phan Ngọc T5, sinh năm 2002; địa chỉ: số nhà D T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Lục Thị Hoàng U, sinh năm 2002; địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Hồ Thị Á, sinh năm 1999; địa chỉ: xóm P, xã T, tỉnh Nghệ An.

Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2025.

Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 2000; địa chỉ: xóm X, xã N, tỉnh Nghệ An. Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2025.

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

3.1. Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị N3, sinh năm 1974; địa chỉ: thôn N, xã T, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: Số D L, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.2. Ông Nguyễn Xuân T6, sinh năm 1977; bà Bùi Thị S, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Ông Phan Quang T7, sinh năm 1979; địa chỉ: khu phố B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Ông Bùi Văn T8, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

3.5. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1; địa chỉ: T, số A T, phường L, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L; chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân H1; chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh L3; địa chỉ: Số B T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2024.

Người đại diện theo ủy quyền lại:

Ông Trương Tùng L1; chức vụ: Giám đốc - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh L3 - Phòng G; địa chỉ: số A P, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2024.

3.6. Ông Hán Văn C1, sinh năm 1974; bà Lê Thị O, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

3.7. Ông Nguyễn Anh M1, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1976; địa chỉ: thôn L, xã L, tỉnh Lâm Đồng.

3.8. Bà Đoàn Thị Thúy A1, sinh năm 1978; địa chỉ: bon R, xã Q, tỉnh Lâm Đồng.

3.9. Ông Nguyễn Việt H2, sinh năm 1969; địa chỉ: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

3.10. Ông Đào Xuân S2, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

3.11. Văn phòng C2; địa chỉ: số C Quốc lộ B, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T9, chức vụ: Trưởng Văn phòng.

3.12. Ủy ban nhân dân xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt K; chức vụ: Chủ tịch.

3.13. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân xã L và Ủy ban nhân dân huyện L: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lâm Đồng.

4. Người kháng cáo:

- Ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 - Bị đơn.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 - Chi nhánh L3 - Phòng G- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông L1 có mặt. Các đương sự khác còn lại vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai trong quá trình tố tụng cũng như tại tòa án nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T trình bày:*

Năm 2002 vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất là 23.453m<sup>2</sup> thuộc các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L. Năm 2009, vợ chồng ông T1, bà N1 có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa nêu trên của vợ chồng ông, bà để vay vốn làm ăn. Do là chị em với nhau nên khi cho mượn thì hai bên không viết giấy tờ gì. Ngày 24/4/2009, vợ chồng ông T1, bà N1 tự ý liên hệ với Ủy ban nhân dân xã L và giả mạo chữ ký của vợ chồng ông, bà để lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất các thửa trên từ vợ chồng ông N, bà T sang cho vợ chồng ông T1, bà N1, đến ngày 08/6/2009 thì vợ chồng ông T1, bà N1 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng đất các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L thì ông T1, bà N1 chuyển nhượng lại đất cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3; ông Đ, bà N3 tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S; ông T6, bà S tiếp tục chuyển nhượng lại đất cho ông Phan Quang T7 (ông T7, bà S ủy quyền nhận chuyển nhượng cho ông Bùi Văn T8) và hiện nay quyền sử dụng đất các thửa đất trên ông Phan Xuân T10 đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 để vay vốn. Do vậy, ông N, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà N1 với ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ, bà N3 với ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T6, bà S với ông Phan Quang T7; hủy hợp đồng thế chấp giữa ông Phan Quang T7 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 đối với các thửa đất nêu trên. Đồng thời, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Đ, bà N3 và hủy đăng ký biến động sang tên cho ông Nguyễn Xuân

T6, bà Bùi Thị S, ông Phan Quang T7 để vợ chồng ông bà được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra ông bà không yêu cầu gì thêm.

*Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị Nguyên D bà Nguyễn đại D1 trình bày:*

Diện tích các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L là của vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T. Do cần vốn làm ăn nên năm 2009 vợ chồng ông N, bà T có cho vợ chồng ông bà mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa trên để vay vốn. Do là chị em với nhau nên khi vợ chồng ông N, bà T giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông, bà thì hai bên không viết giấy tờ gì với nhau. Ngày 24/4/2009, vợ chồng bà tự ý liên hệ Ủy ban nhân dân xã L lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ các diện tích đất thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L từ vợ chồng ông N, bà T sang cho vợ chồng bà và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà ngày 08/6/2009. Tuy nhiên, khi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/4/2009 thì vợ chồng ông N, bà T không biết và không có mặt nên bà N1 tự ý ký tên ông N, bà T vào hợp đồng.

Ngoài ra, vợ chồng ông bà còn mượn của ông Nguyễn Việt H2 nguyên cán bộ địa chính xã L giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất 6.490m<sup>2</sup> thuộc thửa 18 tờ bản đồ số 37 xã L, ông H2 tự làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông bà và vợ chồng ông bà đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25/5/2009.

Do cần có vốn để làm ăn nên vợ chồng bà đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất thửa 18 tờ bản đồ số 37, các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L cho vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Bùi Thị N4 để nhờ ông Đ, bà N4 vay vốn giúp. Do vậy, năm 2010 vợ chồng bà đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này lại cho ông Đ, bà N4. Sau khi hoàn tất chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa nêu trên cho ông Đ, bà N4 thì ông Đ, bà N4 vay tiền và cho vợ chồng bà vay lại với số tiền là 500.000.000 đồng. Do không có tiền trả nợ cho ông Đ, bà N4, vợ chồng bà tiếp tục ủy quyền cho ông Đ, bà N4 được quyền thế chấp, chuyển nhượng một lô đất có sổ đứng tên vợ chồng bà, đất tọa lạc tại thôn L, xã L để vợ chồng ông Đ, bà N4 xoay tiền bù vào khoản tiền lãi của khoản nợ này. Giữa vợ chồng bà với ông Đ, bà N4 thỏa thuận, khi nào vợ chồng bà trả được nợ cho ông Đ, bà N4 thì hai bên làm thủ tục chuyển nhượng lại đất vợ chồng bà mượn của ông N, bà T cho vợ chồng bà, để vợ chồng bà trả lại quyền sử dụng đất cho ông N, bà T. Nhưng từ đó đến nay, điều kiện kinh tế của vợ chồng bà vẫn khó khăn nên không trả được nợ cho ông Đ, bà N4. Hiện nay, vợ

chồng bà được biết, ông Đ, bà N4 đang thế chấp quyền sử dụng đất thửa 18 tờ bản đồ số 37, các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L để vay vốn Ngân hàng, còn cụ thể vay ở đâu, bao nhiêu hay đất do ai đang đứng tên quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà không rõ. Nay, theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N, bà T yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng thế chấp để sang tên lại cho vợ chồng ông N, bà T thì vợ chồng bà đồng ý.

Đối với giấy vay ngày 07/12/2010 thể hiện vợ chồng bà có vay vợ chồng ông Đ, bà N4 số tiền 1.121.000.000 đồng và 2.000kg cà phê robusta nhân khô đủ độ thì bà có ý kiến như sau: Đối với số tiền thì vợ chồng bà chỉ vay ông Đ, bà N4 khoảng 500.000.000 đồng và một số lần vay khác với khoản tiền ít. Khi chốt nợ theo giấy ngày 07/12/2010 thì vợ chồng ông Đ, bà N4 có tính lãi nên ghi thành số tiền vay là 1.121.000.000 đồng. Đối với các khoản nợ của vợ chồng bà vay ông Đ, bà N4 vợ chồng bà đề nghị sẽ trao đổi thống nhất lại việc trả nợ với bà N4 sau.

Đối với thửa đất 408 tờ bản đồ 41 xã L vợ chồng bà có giao cho bà Thúy A1 làm việc cản trừ nợ với bà N4 nhưng cụ thể bà Thúy A1 làm việc như thế nào đến nay chưa có sự thống nhất giữa ba bên, vợ chồng bà không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến thửa đất cũng như nội dung bà Thúy A1 cản trừ nợ của ông bà với ông Đ, bà N4 mà nội dung này ông bà sẽ tự thỏa thuận giải quyết với nhau, không có yêu cầu trong vụ án này.

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

- *Vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 trình bày:* Việc ông T1, bà N1 thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L từ vợ chồng ông N, bà T là hoàn toàn giả mạo. Thủ tục chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã L thực hiện sai quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông T1, bà N1 có nợ tiền vay của ông Đ, bà N3 số tiền 1.300.000.000 đồng nên sau khi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông T1, bà N1 đã sang nhượng đất các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L cho ông Đ, bà N3 để cản trừ khoản nợ 1.300.000.000 đồng.

Do có nhu cầu vay vốn nên ông Đ, bà N3 chuyển nhượng đất các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L cho ông T7, bà S để nhờ vay vốn nhưng ông T7, bà S không thực hiện vay vốn được nên ông Đ, bà N3 đề nghị và ông T7, bà S chuyển nhượng lại đất cho ông Phan Quang T7 để đứng tên giúp ông Đ, bà N3 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục vay vốn Ngân hàng. Hiện nay, quyền sử dụng đất các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ

29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L đang đứng tên ông Phan Quang T7 và ông Phan Quang T7 đã thế chấp vay vốn tại B số tiền 3.000.000.000 đồng. Số tiền vay 3.000.000.000 đồng bản chất là của ông Đ, bà N3 vay nhưng nhờ ông T7 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn giúp.

Nay, ông N, bà T khởi kiện thì ông Đ, bà N3; ông T7, bà S; ông Phan Quang T7 và ông T8 cùng thống nhất yêu cầu ông T1, bà N1 và cán bộ Ủy ban nhân dân xã L (người thực hiện thủ tục sang nhượng đất từ ông N, bà T sang ông T1, bà N1) phải khắc phục hậu quả, chịu trách nhiệm về hậu quả của các hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng thế chấp vay vốn Ngân hàng thì các ông, bà đồng ý hủy các giao dịch liên quan đến các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L và sang tên quyền sử dụng đất lại cho ông N, bà T.

Nay bà Nguyễn Thị N3 xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu vợ chồng ông T1, bà N1 phải bồi thường cho ông, bà toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58; thửa 18 tờ bản đồ 37 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng). Bà N3 thống nhất giá trị tài sản theo giá Ngân hàng thẩm định giá cho vay là 3.845.000.000 đồng. Bà N3 không yêu cầu gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T7, bà S cũng như hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T7, bà S với ông Phan Quang T7 và không yêu cầu giải quyết hậu quả liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đối với các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58; thửa 18 tờ bản đồ 37 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng). Bà N3 thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng và ông Phan Quang T7 về duy trì hợp đồng thế chấp; còn việc Ngân hàng yêu cầu ông Phan Quang T7 trả nợ vay thì bà N3 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo giấy vay ngày 07/12/2010 thể hiện vợ chồng ông T1, bà N1 vay của ông Đ, bà N3 số tiền là 1.121.000.000 đồng và 2.000kg cà phê robusta nhân khô đủ độ là đúng. Trường hợp không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Đ, bà N3 trong vụ án thì việc giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng có liên quan đến nợ ông T1, bà N1 vay của ông Đ, bà N3 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Vợ chồng ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S trình bày:* Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ số 58 xã L, huyện L từ vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 với mục đích duy nhất là để ông bà đại diện sử dụng tài sản thế chấp vay vốn Ngân hàng và sử dụng số vốn vay được phục vụ cho công việc kinh doanh chanh dây theo thỏa thuận hợp tác đã thiết lập trước đó giữa hai bên. Vì vậy,

trên thực tế khi ký kết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên không thực hiện hoạt động định giá tài sản hay thanh toán và phía ông bà cũng không nhận bàn giao đất, không biết vị trí đất ở đâu, cũng như không biết ai là người đang sử dụng các thửa đất nêu trên tại thời điểm nhận chuyển nhượng. Sau đó, tuân thủ theo đúng thỏa thuận giữa hai bên, ông bà đã tiến hành làm hồ sơ xin thế chấp tài sản nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đ, bà N3 để vay vốn Ngân hàng. Tuy nhiên, giá trị tài sản được định giá quá thấp, số tiền mà Ngân hàng chấp thuận cho vay không đủ để phục vụ cho công việc kinh doanh như hai bên đã thỏa thuận nên quan hệ hợp tác được chấm dứt. Theo đó, ông bà hoàn trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ, bà N3 bằng việc ký kết giấy ủy quyền tại Phòng C3 cho ông Bùi Văn T8 là anh ruột của ông Đ (chồng bà N3). Tính chất của giao dịch này gần giống như giao dịch ban đầu, việc ký kết giấy ủy quyền cho ông T8 thực chất là để hoàn trả lại quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Đ, bà N3 nên giữa vợ chồng ông bà với ông T8 không hề phát sinh hoạt động định giá tài sản hay thanh toán. Ông bà cũng không thực hiện bàn giao đất trong thực tế. Sau khi hai bên ký kết giấy ủy quyền nêu trên thì ông T8 được toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất và các hoạt động liên quan quyền sử dụng đất của các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ số 58 thuộc xã L, huyện L. Ông bà không còn liên quan tới quyền sử dụng đất các thửa đất trên và hoàn toàn không biết về hoạt động giao dịch sau đó giữa các bên liên quan. Nay vợ ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này vì việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn tất theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, vợ chồng ông T6, bà S có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông Bùi Văn T8 trình bày: Vào năm 2013 ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S có lập hợp đồng ủy quyền cho ông được công chứng tại Văn phòng C4 tỉnh Lâm Đồng. Nội dung của việc ủy quyền là làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất thửa 18, tờ bản đồ số 37; các thửa đất số 479, 480, 481 tờ bản đồ số 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ số 58 xã L cho ông Phan Quang T7. Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng xong thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đất cho ông Phan Quang T7 như thế nào ông không rõ, ông chỉ thực hiện công việc ủy quyền xong thì thôi và từ đó đến nay ông không liên quan gì nữa. Nay các bên phát sinh tranh chấp thì ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Riêng ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này. Đồng thời, ông T8 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông Phan Quang T7 do bà Trương Thị Quỳnh N5 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Do có nhu cầu vay vốn nên ông Đ, bà N3 sang nhượng thửa 18,

tờ bản đồ số 37; các thửa đất số 479, 480, 481 tờ bản đồ số 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ số 58 xã L cho ông T7, bà S để nhờ vay vốn nhưng ông T7, bà S không thực hiện vay vốn được nên ông Đ, bà N3 đã đề nghị và ông T7, bà S sang nhượng lại đất cho ông Phan Quang T7 để đứng tên giúp ông Đ, bà N3 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục vay vốn Ngân hàng. Hiện nay quyền sử dụng đất thửa 18, tờ bản đồ số 37, các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ số 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ số 58 xã L đang đứng tên ông Phan Quang T7 và ông Phan Quang T7 thế chấp vay vốn tại B số tiền 3.000.000.000 đồng, số tiền vay 3.000.000.000 đồng bản chất là ông Đ, bà N3 sử dụng nhưng nhờ ông Phan Quang T7 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Phan Quang T7 đề nghị Tòa án tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp vay vốn tại B.

- Ông Nguyễn Việt H2 trình bày: Ông trước đây là cán bộ địa chính xã L, huyện L từ năm 2008 đến năm 2019. Vào ngày 24/4/2009 ông có viết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà T sang cho ông T1, bà N1. Sau khi ông viết hợp đồng giúp ông T1 thì ông T1 cầm hồ sơ đến nhà ông N, bà T để ký. Sau vài ngày thì ông T1 chuyển sổ đỏ cùng hợp đồng chuyển nhượng, chứng minh nhân dân, hộ khẩu của ông N, bà T nói ông đi nộp ra huyện giúp. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T1 đi vay vốn nhưng không vay được nên đã nhờ ông Đ, bà N3 vay giúp vậy là ông T1 lại tự làm hợp đồng để chuyển sang ông Đ, bà N3. Liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng ông có ý kiến như sau: Do ông N là em ruột bà N1 nên lúc bấy giờ ông N đã nhờ ông T1, bà N1 vay vốn giúp và đã đưa chứng minh nhân dân, hộ khẩu, sổ đỏ của ông N, bà T cho ông T1, bà N1 để chuyển tên và vay giúp tiền để làm ăn nhưng ông T1 không vay được nên đã tự ý chuyển sang tên cho ông Đ, bà N3 để nhờ ông Đ, bà N3 vay vốn. Tại thời điểm năm 2010 thì Luật công chứng ra đời từ 01/01/2008 nên khi ấy ông mới làm địa chính và không hiểu luật (*hợp đồng chuyển nhượng phải do tư pháp soạn thảo*). Vì vậy, ông có ý kiến là nên hủy 02 hợp đồng chuyển nhượng trên vì không đúng pháp luật và trên thực tế thì không có sự chuyển nhượng; các thửa đất nói trên hiện nay ông N, bà T vẫn sử dụng đất từ năm 2010 đến nay không có tranh chấp. Tất cả các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tín dụng để vay vốn đều là trên giấy mà không có ai xuống đất để kiểm tra, xác minh nên ông đề nghị Ngân hàng không cho thế chấp các thửa đất trên vì người vay tiền và đứng tên trên giấy chứng nhận không sử dụng đất.

Ngoài ra ông Nguyễn Việt H3 còn trình bày đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 37 xã L: Thực tế ông không có chuyển quyền sử dụng đất của ông cho ông T1, bà N1 mà trước đây ông có quen biết với vợ chồng ông T1, bà N1. Bản thân ông có nhận chuyển nhượng đất của ông Hán Văn C1 diện tích đất thửa 16 tờ bản đồ

37 xã L. Lúc này, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hán Văn C1 gồm 02 thửa là thửa 16 và thửa 18 tờ bản đồ 37 xã L nhưng đất sử dụng thực tế thì ông C1 chỉ có thửa 16 chuyển nhượng cho ông; còn thửa 18 thì mặc dù ông C1 được cấp quyền sử dụng đất nhưng thực tế không có đất trên hiện trạng. Do vợ chồng ông T1, bà N1 cần vốn làm ăn nên có nhờ quyền sử dụng đất của ông thì ông có tham mưu làm thủ tục sang nhượng diện tích đất thửa 18 tờ bản đồ 37 xã L từ ông Hán Văn C1 sang cho vợ chồng ông T1, bà N1. Hồ sơ chuyển nhượng này thì ông T1, bà N1 tự ký phần người nhận chuyển nhượng và người chuyển nhượng; hồ sơ không lấy sổ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng và không lưu tại Ủy ban nhân dân xã L. Sau đó nộp hồ sơ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 18 tờ bản đồ 37 cho ông T1, bà N1. Theo ông T1, bà N1 trao đổi với ông, chỉ mượn tạm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 18 một thời gian ngắn nhưng sau đó ông T1, bà N1 lại sang nhượng đất này cho vợ chồng ông Đ, bà N3; sau đó vợ chồng ông Đ, bà N3 lại sang nhượng đất này cho người khác thế chấp vay vốn Ngân hàng thì ông không được biết. Quá trình công tác vừa là cán bộ địa chính xã L vừa là người nhận chuyển nhượng đất thửa 16 tờ bản đồ 37 xã L của ông Hán Văn C1 thì ông được biết, mặc dù ông C1 được cấp quyền sử dụng đất thửa 18 nhưng không có đất sử dụng trên thực tế, sau đó đất này đã làm thủ tục chuyển nhượng từ ông C1, sang cho ông T1, bà N1, đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông T1, bà N1 và chuyển nhượng cho người khác thế chấp vay vốn Ngân hàng. Bản thân ông chỉ nghĩ ông T1, bà N1 chỉ mượn tạm sổ đỏ một thời gian ngắn nên đã tham mưu làm hồ sơ chuyển nhượng đất này cho ông T1, bà N1. Nay các bên tranh chấp thì đất thửa 18 tờ bản đồ 37 xã L được cấp quyền sử dụng đất cho ông T1, bà N1 và sang nhượng cho người khác thì không có đất trên thực tế nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này mà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Ông Đào Xuân S2 trình bày: Ông nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L. Trong quá trình công tác vào khoảng năm 2010 cán bộ địa chính xã L lúc này là ông Nguyễn Việt H2 có tham mưu cho ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà T với vợ chồng ông T1, bà N1. Do tin tưởng cán bộ chuyên môn nên ông có ký chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, còn việc kiểm tra và ký giữa các bên là do cán bộ địa chính thực hiện. Nay các bên có tranh chấp và yêu cầu hủy hợp đồng này ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do sức khỏe yếu ông không đến Tòa án làm việc được nên ông đề nghị Tòa án cho ông vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- Ủy ban nhân dân xã L do ông Nguyễn Viết K là người đại diện theo pháp luật trình bày: Trình tự lập hợp đồng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng giữa

hai gia đình, bên chuyển nhượng là ông Đoàn Văn N và bà Trần Thị T, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị N1 hợp đồng được chứng thực ngày 24/4/2009 đối với các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26,121 tờ bản đồ 58 xã L. Qua kiểm tra tại hồ sơ lưu năm 2009 và sổ lưu năm 2009 của Ủy ban nhân dân xã L thì không có tên trong các hồ sơ sổ sách trên chứng minh việc các bên thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau tại Ủy ban nhân dân xã L, chính vì vậy, Ủy ban nhân dân xã L không có tài liệu (hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên) để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án huyện L. Đồng thời, ông Nguyễn Viết K có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Vợ chồng ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O*: Qua xác minh thì được biết hiện nay ông C1, bà O đã bỏ đi khỏi địa phương, đi đâu không rõ nên Tòa án thực hiện việc niêm yết văn bản tố tụng cho ông C1, bà O theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

- *Bà Đoàn Thị Thúy A1 trình bày*: Vào ngày 17/01/2013 ông T1 bà N1 có lập hợp đồng ủy quyền cho bà toàn quyền quyết định đối với thửa đất 408 tờ bản đồ 41 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 745965. Mục đích ủy quyền là do thời điểm này ông T1 bà N1 nợ xấu nên không thể vay được tiền để trả nợ cho bà Nguyễn Thị N3. Do mối quan hệ quen biết nên bà đồng ý. Sau khi ký kết hợp đồng ủy quyền thì ông T1 dẫn bà đến một người quen của ông T1 ở xã L (*bà không biết họ tên*) để bà đứng tên vay số tiền 80.000.000 đồng; đồng thời, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 745965 làm tài sản bảo đảm. Sau khi vay được tiền thì bà chuyển số tiền 80.000.000 đồng vừa vay được để trả cho N3 thay cho ông T1. Sau khi vay được khoảng một năm thì người cho vay yêu cầu bà trả nợ, bà có liên hệ nhiều lần với ông T1 thì ông T1 không có tiền trả cho bà để bà trả khoản nợ trên. Sau đó ông T1 có ủy quyền miệng cho bà là chuyển nhượng thửa đất đang cầm cố cho người cho vay tiền để cân trừ khoản nợ 80.000.000 đồng.

Sau khi được sự đồng ý của ông T1 bà làm hợp đồng chuyển nhượng cho người cho vay tiền, bà không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ người này. Bà khẳng định đã trả số tiền 80.000.000 đồng cho bà N3 thay cho ông T1. Bà không biết lý do tại sao ông T1 lại trình bày khoản tiền này không phải là tiền trả nợ cho bà N3. Hiện nay bà không liên quan gì đến việc vay mượn giữa ông T1 và bà N3. Bà không có quyền lợi nghĩa vụ gì đối với thửa đất 408 tờ bản đồ 41 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 745965. Do bà không có quyền lợi nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án nên bà đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bà A1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Vợ chồng ông Nguyễn Anh M1, bà Nguyễn Thị S1 trình bày: Năm 2020 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 thửa đất số 391, tờ bản đồ số 37 với diện tích 2.841m<sup>2</sup> và thửa số 388, tờ bản đồ số 37 với diện tích 3.149m<sup>2</sup> (hiện nay đang thế chấp vay tiền Ngân hàng A3). Từ khi nhận chuyển nhượng gia đình ông bà sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, còn nguồn gốc trước đây đất thuộc thửa nào ông bà không biết. Nay theo cung cấp của Ủy ban nhân dân xã L thửa 18, diện tích 6.490m<sup>2</sup> vợ chồng ông bà đang sử dụng, ông bà đề nghị Tòa án xác minh làm rõ nếu có trường hợp ông bà đang sử dụng mà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người khác thì ông bà đề nghị Tòa án tuyên hủy các hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng thế chấp và hủy điều chỉnh biên động trong sổ đỏ để bảo vệ quyền sử dụng đất của ông bà hợp pháp. Đồng thời, ông M1, bà S1 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 do ông Dương Tùng L2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 17/11/2020 ông Phan Quang T7 có ký Hợp tín dụng số 563/2020/598742/HĐTD với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 để vay số tiền là 3.000.000.000 đồng; mục đích vay để sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, lãi suất cho vay 8.0%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi chậm trả đối với nợ lãi chậm trả 10/năm, thời hạn vay 343 ngày.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Phan Quang T7 đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1070/2019/598742/HĐBĐ ngày 16/12/2019 (vay đáo hạn). Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 819319; số BB 819322; số BB 819323; số BB 819324; số BB 819325 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 28/4/2010.

Do ông Phan Quang T7 đã không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng đúng theo cam kết trong hợp đồng tín dụng mà để nợ gốc quá hạn kể từ ngày 27/10/2021.

Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Quang T7 phải trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 số nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 963.287.657 đồng; trong đó lãi trong hạn là 705.534.246 đồng, lãi quá hạn là 257.753.411 đồng; tổng cộng cả lãi và gốc là 3.963.287.657 đồng. Đồng thời, đề nghị Tòa án tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp bất động sản số 1070/2019/598742/HĐBĐ ngày 16/12/2019 cho đến khi ông Phan Quang T7 trả hết nợ cho Ngân hàng.

- *Văn Phòng C2 trình bày:* Văn phòng C2 (trước đây là Văn phòng C5). Vào ngày 16/12/2019, Văn phòng C2 nhận được yêu cầu của ông Phan Quang T7 về việc công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản, đối với quyền sử dụng đất tọa lạc tại: Xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng). Sau khi nhận được yêu cầu, Văn phòng công chứng đã thụ lý hồ sơ và được công chứng viên tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ có liên quan. Qua kiểm tra nhận thấy, hồ sơ người yêu cầu công chứng cung cấp gồm có: Đầy đủ giấy tờ tùy thân là chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bên thế chấp là ông Phan Quang T7; giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của ông Phan Quang T7; hợp đồng tín dụng và Biên bản định giá đối với các thửa đất số 18, 480, 481, 479, 26, 121, tờ bản đồ số 37, 29, 58 tọa lạc tại thôn L, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng); các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 819319, số BB 819322, số BB 819323, số BB 819324 và số BB 819325 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 28/4/2010.

Nhận thấy hồ sơ đủ điều kiện để công chứng, cùng ngày 16/12/2019, Văn phòng C2 đã tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản có số công chứng 8919, quyển số 48TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên thế chấp là ông Phan Quang T7 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3. Việc Văn phòng C2 thực hiện công chứng Hợp đồng thế chấp bất động sản có số công chứng 8919, quyển số 48TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2019 là đúng quy định trình tự thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng 2014, Bộ luật dân sự và các pháp luật có liên quan.

Nay vợ chồng ông N, bà T đề nghị Tòa án tuyên hủy một phần hợp đồng thế chấp đối với các thửa đất số 480, 481, 479 tờ bản đồ số 29 và các thửa đất số 26, 121, tờ bản đồ số 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) thì Văn phòng công chứng Nguyễn Đức T9 không đồng ý. Đồng thời, ông Nguyễn Đức T9 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Ủy ban nhân dân huyện L do ông Nguyễn Minh A2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày theo văn bản ngày 07/9/2021:*

1. Nguồn gốc sử dụng đất của vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3. Qua kiểm tra, xác minh hồ sơ địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp cho thấy:

Ngày 28/4/2010, UBND huyện L có cấp cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 05 GCNQSDĐ (gồm: GCNQSDĐ số BB 819319 cấp cho thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup>; GCNQSDĐ số BB 819322 cấp cho thửa đất số 480, tờ bản đồ địa chính số 29 xã L, diện tích 6.718m<sup>2</sup>; GCNQSDĐ số BB 819323 cấp cho thửa đất số 481, tờ bản đồ địa chính số 29 xã L, diện tích

5.440m<sup>2</sup>; GCNQSDĐ số BB 819324 cấp cho thửa đất số 479, tờ bản đồ địa chính số 29 xã L, diện tích 2.400m<sup>2</sup>; GCNQSDĐ số BB 819325 cấp cho thửa đất số 26, 121, tờ bản đồ địa chính số 58 xã L, diện tích 8.902m<sup>2</sup>) theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 được UBND xã L chứng thực ngày 12/4/2010, vào sổ theo dõi số 29, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

Như vậy, diện tích đất mà UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 có nguồn gốc do vợ chồng ông Đ, bà N3 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1.

2. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3: Năm 2010, ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 đối với diện tích 29.943m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 18, 481, 480, 479, 26, 121 tờ bản đồ địa chính số 37, 29, 58 xã L. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã L chứng thực ngày 12/4/2010 và vào sổ theo dõi số 29, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L) vào sổ đăng ký QSDĐ số 636/HĐCN ngày 21/4/2010.

Ngày 20/4/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L đã lập Phiếu chuyển thông tin địa chính số 636, gửi đến Chi cục thuế L4 để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 26/4/2010, ông Nguyễn Văn T1 đã thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước (gồm: thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ). Ngày 28/4/2010, UBND huyện L có cấp cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 05 GCNQSDĐ nêu trên.

Như vậy, trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 được UBND huyện thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

3. Vị trí đất UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3:

Thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L thuộc thôn L, xã L, huyện L.

Các thửa đất số 481, 480, 479, 26, 121 tờ bản đồ địa chính số 29, 58 xã L thuộc thôn P, xã L, huyện L.

Như vậy, diện tích đất mà UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 có nguồn gốc do vợ chồng ông Đ, bà N3 nhận chuyển nhượng của sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1.

*Theo văn bản ngày 24/7/2024 ông Nguyễn Minh A2 trình bày về nguồn gốc thửa đất số 18 tờ bản đồ địa chính số 37 xã L:*

1. Nguồn gốc, hồ sơ xét cấp GCNQSDĐ và hồ sơ tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup>:

- Ngày 18/3/1998, ông Nguyễn Hoàng T12, bà Đoàn Thị T13 có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 16, 18 tờ bản đồ địa chính số 37 xã T (nay thuộc xã L), trong đó: thửa số 16 có diện tích 400m<sup>2</sup> đất TC (đất ở) và 5.672m<sup>2</sup> đất LN; thửa số 18 có diện tích 6.490m<sup>2</sup> đất LN. Ông T12, bà T13 kê khai nguồn gốc sử dụng đất: Nhận sang nhượng của ông P năm 1995.

- Ngày 12/9/1998, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T họp xét đơn của 151 hộ cá nhân đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Ngày 12/9/1998, UBND xã T có Thông báo số 13/TB-UB V/v công khai hồ sơ đăng ký đất;

- Ngày 28/9/1998, UBND xã T có Biên bản số 13/BB-UB V/v Kết thúc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất;

- Ngày 28/9/1998, UBND xã T có Tờ trình số 15/TT-UB V/v phê duyệt cấp GCNQSDĐ cho 151 hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T;

- Ngày 12/9/1998, Phòng Địa chính huyện đã lập Biên bản kiểm tra hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của 151 hộ tại xã T;

- Ngày 01/10/1998, phòng Địa chính huyện L có Tờ trình số 148/TTr- ĐC v/v đề nghị cấp 151 GCNQSDĐ hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại xã T.

- Ngày 02/10/1998, UBND huyện L ban hành Quyết định số 441/QĐ- UB V/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 151 hộ với 151 giấy, trong đó hộ ông Nguyễn Hoàng T12, bà Đoàn Thị T13 được cấp GCNQSDĐ, với tổng diện tích đất là 12.562m<sup>2</sup>, gồm: Thửa số 16, tờ bản đồ địa chính số 37 xã T (nay thuộc xã L), diện tích 400m<sup>2</sup> đất TC (đất ở) và 5.672m<sup>2</sup> đất LN; thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã T (nay thuộc xã L), diện tích 6.490m<sup>2</sup> đất LN.

Như vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Hoàng T12, bà Đoàn Thị T13 đã được UBND huyện thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1, phần 2 Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của T16 về việc Hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ.

- Ngày 22/5/2001, UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số T 184174 cho hộ ông (bà) Đoàn Văn T14 đối với thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup> gồm: 400m<sup>2</sup> đất ở và 6.090m<sup>2</sup> đất LN. Tuy nhiên, qua khai thác thông tin tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì hiện nay hồ sơ GCNQSDĐ số T 184174 cho hộ ông (bà) Đoàn Văn T14 đối với thửa số 18 đã bị thất lạc nên không xác định được nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông (bà) Đoàn Văn T14.

- Ngày 01/12/2006, ông Đoàn Văn T14, bà Vũ Thị Q lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 toàn bộ thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup>. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã L chứng thực và Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện L vào sổ đăng ký QSDĐ số 76/HĐCN ngày 15/01/2007.

- Tháng 02/2007, ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AH 737109 đối với thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup> gồm: 400m<sup>2</sup> đất ở và 6.090m<sup>2</sup> đất LN.

- Ngày 10/7/2013, ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 có đơn xin tách thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L 02 thửa đất mới. Ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 được UBND huyện cấp 02 GCNQSDĐ gồm:

+ GCNQSDĐ số BO 554368 ngày 26/7/2013 đối với thửa đất số 387, diện tích 3.341m<sup>2</sup> (có 200m<sup>2</sup> đất ONT và 3.141m<sup>2</sup> đất CLN);

+ GCNQSDĐ số BO 554369 ngày 26/7/2013 đối với thửa đất số 388, diện tích 3.149m<sup>2</sup> (có 200m<sup>2</sup> đất ONT và 2.949m<sup>2</sup> đất CLN).

- Ngày 02/11/2016, ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 có đơn xin tách thửa số 387, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L 02 thửa đất mới. Ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 được UBND huyện cấp 02 GCNQSDĐ gồm:

+ GCNQSDĐ số CD 239767 ngày 15/11/2016 đối với thửa đất số 391, diện tích 2.841m<sup>2</sup>;

+ GCNQSDĐ số CD 239768 ngày 15/11/2016 đối với thửa đất số 392, diện tích 500m<sup>2</sup>.

Như vậy, thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L được tách thành 03 thửa mới, gồm: Thửa đất số 388, diện tích 3.149m<sup>2</sup>; thửa đất số 391, diện tích 2.841m<sup>2</sup>; thửa đất số 392, diện tích 500m<sup>2</sup>.

- Ngày 18/3/2020, ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh M1, bà Nguyễn Thị S1 04 thửa đất, trong đó có: Thửa đất số 388, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 3.149m<sup>2</sup>; thửa đất số

391, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 2.841m<sup>2</sup>. Hợp đồng chuyển nhượng được UBND xã L chứng thực và vào sổ theo dõi số 13, quyền số 01/2020/TP/CC-SCT/HĐGD. Sau khi các bên chuyển nhượng hoàn thiện nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã điều chỉnh vào trang 3 của GCNQSDĐ số BO 554369 và GCNQSDĐ số CD 239767 đã cấp cho ông Dương Hải T11, bà Phạm Thị Thúy H4.

2. Quan điểm của U1 đến việc cấp GCNQSDĐ cho ông Hán Văn C1 và việc ông C1 chuyển nhượng QSDĐ cho ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1:

Ngày 29/6/2000, UBND huyện ban hành Quyết định số 349/QĐ-UB để cấp 253 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 253 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã L, trong đó hộ ông Hán Văn C1 được cấp 01 GCNQSDĐ số Q 599599, với diện tích 12.562m<sup>2</sup>, gồm: Thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup> và thửa số 16, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.072m<sup>2</sup>.

Ngày 14/12/2008, ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H2, bà Phạm Thị Mai P1 thửa số 16, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.072m<sup>2</sup>. Hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã L chứng thực ngày 14/12/2008, vào sổ theo dõi số 112, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Ngày 23/12/2008, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L vào sổ đăng ký QSDĐ số 2678/HĐCN. Sau khi các bên chuyển nhượng hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 13/01/2009 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L đã điều chỉnh việc chuyển nhượng vào trang 4 của GCNQSDĐ số Q 599599 cấp cho ông hộ ông C1, đồng thời bàn giao bản gốc GCNQSDĐ số Q 599599 cho ông Nguyễn Việt H2.

Ngày 23/4/2009, ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup>. Hợp đồng chuyển nhượng đã được UBND xã L chứng thực ngày 23/4/2009, vào sổ theo dõi số 73, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Ngày 13/5/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L vào sổ đăng ký QSDĐ số 868/HĐCN. Sau khi các bên chuyển nhượng hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ngày 25/5/2009 UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ số AP 638510 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 đối với thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup>; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L đã đóng dấu thu hồi vào trang 2 của GCNQSDĐ số Q 599599 cấp cho hộ ông Hán Văn C1 để quản lý theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà với ông Nguyễn Việt H2 nguyên công chức địa chính xã L, cho thấy: Hộ ông Hán Văn C1, bà Lê

Thị O đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup> nhưng thực tế không có đất trên hiện trạng nghĩa là hộ ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O không sử dụng thửa số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup>. Do đó, việc ông Hán Văn C1 kê khai đăng ký và UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Hán Văn C1 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L, diện tích 6.490m<sup>2</sup> là cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, thuộc trường hợp phải thu hồi GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, năm 2009 ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O đã lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 và vợ chồng ông T1, bà N1 đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số AP 638510 ngày 25/5/2009. Năm 2010, vợ chồng ông T1, bà N1 lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L cho vợ chồng ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3; ông Đ, bà N3 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số BB 819319 ngày 28/4/2010. Tháng 6/2010, ông Đ, bà N3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S, việc chuyển nhượng được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L điều chỉnh vào trang 3 của GCNQSDĐ cấp cho ông Đ, bà N3. Tháng 12/2015, ông T6, bà S chuyển nhượng cho ông Phan Quang T7, việc chuyển nhượng được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L điều chỉnh vào trang 3 của GCNQSDĐ cấp cho ông Đ, bà N3.

Căn cứ quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và quy định tại khoản 5, khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (khoản 5 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) thì việc thu hồi GCNQSDĐ số BB 819319 đã cấp cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 (nay được điều chỉnh sang tên ông Phan Quang T7) chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành; Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 599599 đã cấp cho hộ ông Hán Văn C1 và GCNQSDĐ số AP 638510 ngày 25/5/2009 cấp cho ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1, đã được thu hồi và quản lý tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L trong quá trình giải quyết thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ địa chính số 37 xã L như đã nêu tại văn bản này.

Tại bản án 124/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng) xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 đối với các thửa đất số 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa số 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 72, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2009.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 73, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2009.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 với ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 29, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/4/2010.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 với ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 11/6/2010.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S với ông Phan Quang T7 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 164, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2015.

Hủy hợp đồng thế chấp bất động sản số 1070/2019/598742/HĐBĐ ngày 16/12/2019 giữa ông Phan Quang T7 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) – Chi nhánh L3 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay

là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Văn phòng C2, quyền số 48/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2019.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” đối với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1.

Buộc Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 phải trả cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 số tiền nợ vay tổng cộng cả gốc và lãi là 2.600.284.000 đồng (*hai tỷ, sáu trăm triệu, hai trăm tám mươi tư nghìn đồng*) và 2000kg cà phê robusta nhân khô đủ độ.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với ông Phan Quang T7.

Buộc ông Phan Quang T7 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (25/9/2024) là 963.287.657 đồng; tổng cộng cả gốc và lãi là 3.963.287.657 đồng (*ba tỷ, chín trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng*); đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phan Quang T7 còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 563/2020/598742/HĐTD ngày 17/11/2020 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3.

4. Vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 23.453m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng); đồng thời, được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân huyện L và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào bản án của Tòa án để thực hiện việc thu hồi, xoá điều chỉnh đăng ký biến động tại trang 3, 4 của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 819322 đối với thửa 480, số BB 819323 đối với thửa 481, số BB 819334 đối với thửa 479 và số BB 819325 đối với thửa 26, 121 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 ngày 28/4/2010, để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T theo quy định của pháp luật.

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 04/10/2025 bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 kháng cáo đối

với Bản án số 124/2024/DS-ST ngày 25/9/2025 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng).

Ngày 07/10/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 Chi nhánh L3- Phòng G kháng cáo đối với Bản án số 124/2024/DS-ST ngày 25/9/2025 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng).

*Tại phiên tòa,*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G do ông Trương Tùng L1 là đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông Phan Quang T7 có hiệu lực pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về khoản tiền mà ông T1, bà N1 thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước về chuyển đổi đất nông nghiệp sang đất ở.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Đ1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Sửa một phần nội dung bản án sơ thẩm về việc tuyên bố sung thêm nội dung: Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Đ1 về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 1070/2019/598742/HĐBĐ ngày 16/12/2019 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 và ông Phan Văn T15. Còn lại các phần khác của bản án sơ thẩm đã tuyên được giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, còn lại vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[1.2] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1, người

có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G đã nộp trong thời hạn luật định. Quan hệ tranh chấp đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng. Căn cứ Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đủ điều kiện để Hội đồng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Đối với bị đơn ông T1, bà N1 là người có đơn kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Cụ thể sau khi kháng cáo ông T1 đã lập ủy quyền cho nhiều người cùng tham gia tố tụng. Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử và hoãn nhiều lần. Các Thông báo mở lại phiên tòa đã được tổng đạt cho các đương sự. Cụ thể: Thông báo số 110/TB-PT ngày 05/5/2025 đã được tổng đạt cho người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T1. Phiên tòa ngày 28/5/2025, đại diện theo ủy quyền của ông T1 có mặt, bà N1 vắng mặt. Tại Quyết định hoãn phiên tòa số 381/2025/QĐ-PT ngày 25/11/2025 đã được tổng đạt hợp lệ cho người ủy quyền của ông T1 vào ngày 26/11/2025, đến ngày 09/12/2025 Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng tiếp tục nhận được ủy quyền của bị đơn ông T1 cho bà Nguyễn Thị N2 nhưng không có thủ tục chấm dứt ủy quyền với những người trước đó. Còn bà N1 không ủy quyền đã được Tòa án Thông báo và tổng đạt trực tiếp Quyết định hoãn phiên tòa số 381/2025/QĐ-PT ngày 25/11/2025 ngày 27/11/2025. Xét bị đơn ông T1, bà N1 là người kháng cáo, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng lần thứ hai nhưng vắng mặt thì được coi như từ bỏ quyền kháng cáo. Căn cứ khoản 3 Điều 296, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông T1, bà N1.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm đối với các tranh chấp về:

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 đối với các thửa đất số 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa số 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 72, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2009;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 73, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2009;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 với ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 29, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/4/2010;

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 với ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 11/6/2010.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S với ông Phan Quang T7 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 164, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2015.

Và Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” đối với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1.

Do yêu cầu kháng cáo của ông T1, bà N1 đã đình chỉ xét xử phúc thẩm tại mục [1.3], các đương sự khác còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên đối với các yêu cầu trên cần giữ nguyên như cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp thấy rằng:

[3.1] Đối với các thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) được xác định là của nguyên đơn ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị Thanh N6 phân tích tại mục ([2.2] của bản án sơ thẩm) nên không còn là tài sản thế chấp của người thế chấp ông Phan Quang T7. Hơn nữa, tại thời điểm thẩm định cho vay Ngân hàng không tiến hành xác minh tài sản thế chấp, ai là người quản lý canh tác sử dụng trên đất có những tài sản nào mà chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để cho vay; trong khi đó ông N, bà T là người quản lý, sử dụng từ thời điểm được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, là không đảm bảo tính pháp lý không thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm 1 mục I Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Toà án nhân dân tối cao về giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và hành chính, quy định “*Trường hợp giao dịch chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu nhưng bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đã thế chấp nhà, quyền sử dụng đất đó cho Ngân*

*hàng theo đúng quy định của pháp luật thì giao dịch thế chấp đó không vô hiệu”.* Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá đúng tính chất của vụ án, hủy hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G với ông Phan Quang T7 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Văn phòng C2, quyền số 48/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2019 là có căn cứ. Tuy nhiên trong phần Quyết định của bản án đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng về yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp không được chấp nhận nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên không chấp nhận yêu cầu này là có thiếu sót nên cần tuyên bổ sung đối với yêu cầu này.

[3.2] Từ phân tích trên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G, Sửa bản án sơ thẩm về phần tuyên bổ sung như hướng đã nhận định trên.

[4] Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1; Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ căn cứ khoản 3 Điều 296; khoản 1, 2 Điều 308, Điều 312 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1.

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G.

Sửa Bản án số 124/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Lâm Hà (nay là Toà án nhân dân khu vực 3 - Lâm Đồng).

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 đối với các thửa đất số 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa số 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 72, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/4/2009.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hán Văn C1, bà Lê Thị O với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 73, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2009.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 với ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 29, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/4/2010.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 với ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực ngày 11/6/2010.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Xuân T6, bà Bùi Thị S với ông Phan Quang T7 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Ủy ban nhân dân xã L chứng thực số 164, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2015.

Hủy hợp đồng thế chấp bất động sản số 1070/2019/598742/HĐBĐ ngày 16/12/2019 giữa ông Phan Quang T7 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Văn phòng C2, quyền số 48/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2019.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản*” đối với ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1.

Buộc Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 phải trả cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 số tiền nợ vay tổng cộng cả gốc và lãi là 2.600.284.000 đồng (*hai*

tỷ, sáu trăm triệu, hai trăm tám mươi tư nghìn đồng) và 2000kg cà phê robusta nhân khô đủ độ.

*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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.*

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” với ông Phan Quang T7.

3.1 Buộc ông Phan Quang T7 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (25/9/2024) là 963.287.657 đồng; tổng cộng cả gốc và lãi là 3.963.287.657 đồng (*ba tỷ, chín trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm tám mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi bảy đồng*); đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phan Quang T7 còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 563/2020/598742/HĐTD ngày 17/11/2020 cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3.

3.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 về việc tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp bất động sản số 1070/2019/598742/HĐBĐ ngày 16/12/2019 giữa ông Phan Quang T7 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ 37 xã L; các thửa đất 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng), được Văn phòng C2, quyền số 48/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/12/2019.

4. Vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 23.453m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất thuộc các thửa 479, 480, 481 tờ bản đồ 29 và các thửa 26, 121 tờ bản đồ 58 xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng); đồng thời, được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

5. Ủy ban nhân dân huyện L (nay là Ủy ban nhân dân xã T) và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) căn cứ vào bản án của Tòa án để thực hiện việc thu hồi, xóa điều chỉnh đăng ký biến động tại trang 3, 4 của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 819322 đối với thửa 480, số BB 819323 đối với thửa 481, số BB 819334 đối với thửa 479 và số BB 819325 đối

với thửa 26, 121 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 ngày 28/4/2010, để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T theo quy định của pháp luật.

## 6. Về án phí:

### 6.1 Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 90.614.000 đồng.

Buộc ông Phan Quang T7 phải chịu 111.266.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007532 ngày 29/6/2020 và số tiền 1.200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003433 ngày 04/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm HL4, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Lâm Đồng). Tổng số tiền tạm ứng án phí hoàn trả cho vợ chồng ông Đoàn Văn N, bà Trần Thị T là 1.500.000 đồng.

Hoàn trả ông Bùi Văn Đ, bà Nguyễn Thị N3 số tiền 56.500.000 đồng tạm ứng án phí đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015058 ngày 25/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm HL4, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Lâm Đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp 46.358.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002892 ngày 19/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm HL4, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Lâm Đồng).

### 6.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Đoàn Thị N1, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ1 (B) - Chi nhánh L3 - Phòng G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai số 0005116, số 0005115 và biên lai số 0005118 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm HL4 (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 - Lâm Đồng). Các đương sự trên đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7b và Điều 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN  
TÒA**

**Bùi Đăng**

**Dư Thành Trung**

**Nguyễn Thành Tâm**

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng GDKT, TT & THA;
- TAND khu vực 3 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 3 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thành Tâm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN  
TÒA**

**Bùi Đăng**

**Dư Thành Trung**

**Nguyễn Thành Tâm**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN  
TÒA**

**Bùi Đăng**

**Dư Thành Trung**

**Nguyễn Thành Tâm**

