

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 176/2025/DS-PT
Ngày: 25-8-2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng 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: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Ngọc Bình

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đạt Nguyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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

Ngày 25 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng) bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 368/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Đào Ngọc D, sinh năm: 1968, bà Lê Thị Thanh N, sinh năm: 1973; cư trú tại số C, đường H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Chị Nguyễn Thị V, sinh năm: 1997; địa chỉ liên hệ: lô G, đường H, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1151, quyền số 02/2025 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 chứng nhận ngày 25/02/2025); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Cao T, sinh năm: 1972; địa chỉ liên hệ: lô G, đường H, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng. Luật sư của Văn phòng L1 - Đoàn Luật sư tỉnh L; vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lê Minh T1, sinh năm: 1975, bà Dương Thị Thùy L, sinh năm: 1977; cư trú tại số C, đường H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; ông T1 có mặt, bà L vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Lê Minh T1, sinh năm: 1977; cư trú tại số C, đường H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 749, quyền số 02/2025 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C2 chứng nhận ngày 25/02/2025); có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Võ Anh T2, sinh năm: 1975; cư trú tại số E, đường N, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Văn phòng C2; địa chỉ: số A, đường H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Đức N1, là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng); có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng).

- *Người kháng cáo*: Ông Lê Minh T1 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 22/01/2025 của vợ chồng ông Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của chị Nguyễn Thị V, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vợ chồng Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N và ông Lê Minh T1, bà Dương Thị Thùy L có chung quyền sử dụng lô đất có diện tích 3.219m² thuộc thửa 1241, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thị trấn T, huyện Đ. Nguồn gốc đất là của ông Phạm N2, bà Nguyễn Thị M được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 561820 ngày 05/9/2017, đến ngày 14/10/2020 thì tặng cho ông Phạm Cảnh . Sau đó, ông Phạm C chuyển nhượng cho bà Dương Thị Thùy L, bà Lê Thị Thanh N đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh sang tên bà L, bà N vào ngày 26/5/2022.

Ngày 13/01/2025 ông D, bà N chuyển nhượng ½ phần quyền sử dụng đất có diện tích là 1.609,5m² thuộc thửa 1241 nêu trên cho ông T1, bà L với giá 1.400.000.000đ, hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Văn phòng C2, số C, quyền số 01/2025-TP-CC-SCC/HĐGD. Tại Điều 2 của hợp đồng quy định phương thức thanh toán một lần bằng tiền mặt sau khi hai bên ký kết hợp đồng, việc thanh toán số tiền này hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay thì ông T1, bà L chưa trả tiền cho ông D, bà N.

Do ông T1, bà L vi phạm hợp đồng nên vợ chồng ông D, bà N có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 1.400.000.000đ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

- Theo lời trình bày của ông Lê Minh T1 đồng thời là người đại diện của bà Dương Thị Thùy L, thì: Giữa ông và bà L với vợ chồng ông D, bà N có chung quyền sử dụng lô đất có diện tích 3.219m² thuộc thửa 1241, tờ bản đồ số 30, thị trấn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 561820 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 05/9/2017. Ngày 13/01/2025 vợ chồng ông D, bà N thoả thuận chuyển nhượng phần quyền sử dụng là ½ diện tích đất nêu trên cho ông và bà L với giá là 1.400.000.000đ, hợp đồng được lập tại Văn phòng C2. Theo quy định tại Điều 2 của hợp đồng thì việc thanh toán một lần, bằng tiền mặt sau khi ký hợp đồng. Do đó, sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông và bà L đã thanh toán số tiền 1.400.000.000đ cho nguyên đơn. Việc thanh toán tiền thì ông không nhớ thanh toán ở đâu và các bên không lập giấy tờ gì nên ông không có chứng cứ nào để chứng minh số tiền ông và bà L đã giao cho vợ chồng ông D, bà N.

Theo quy định tại Điều 4 của hợp đồng thì bên nhận chuyển nhượng là ông và bà L chịu trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân và lệ phí trước bạ. Sau khi hoàn tất nghĩa vụ tài chính và các thủ tục liên quan, đến ngày 20/01/2025 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã điều chỉnh sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 1241 cho ông và bà L.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông D, bà N thì ông và bà L không đồng ý vì đã trả tiền xong, hiện nay quyền sử dụng đất này đã thuộc về ông và bà L.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Võ Anh T2 thì: Vào ngày 10/8/2023 ông và vợ chồng ông D, bà N thoả thuận về việc thuê quyền sử dụng đất. Theo đó, ông có thuê 3.219m² thuộc thửa 1241, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thị trấn T của vợ chồng ông D, bà N; thời hạn thuê 02 năm từ ngày 10/8/2023, giá thuê là 7.500.000đ/1.000m²/năm, tổng cộng tiền thuê 02 năm là 45.000.000đ (đã làm tròn), các bên có lập giấy viết tay, ông đã giao tiền thuê đất cho vợ chồng ông D, bà N và nhận đất sử dụng từ ngày 10/8/2023 đến nay. Quá trình sử dụng thì ông chỉ trồng cây rau màu hàng năm, không xây dựng công trình, kiến trúc gì trên đất.

Nay vợ chồng ông D, bà N và ông T2, bà L đang tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nói trên liên quan đến việc thanh toán tiền thì ý kiến của ông như sau: Thời hạn thuê quyền sử dụng đất giữa ông và nguyên đơn gần hết (10/8/2025) do đó để các bên tự thoả thuận, ông không yêu cầu giải quyết việc thuê quyền sử dụng đất trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của ông Nguyễn Mậu T3, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C2 tại giai đoạn sơ thẩm, thì: Ngày 13/01/2025 Văn phòng C2 có nhận

yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số công chứng 174, quyền số 01/2025-TP-CC-SCC/HĐGD được lập bởi ông Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N, ông Lê Minh T1, bà Dương Thị Thùy L. Nội dung: công chứng hợp đồng chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 1241, tờ bản đồ số 30, thị trấn T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 561820 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 05/9/2017. Văn phòng công chứng đã thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 40, 41 của Luật Công chứng năm 2014. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 26/2025/DS-ST ngày 06/6/2025; Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng) đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn ông Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N đối với bị đơn ông Lê Minh T1, bà Dương Thị Thùy L.

Buộc ông Lê Minh T1, bà Dương Thị Thùy L có trách nhiệm thanh toán cho ông Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N số tiền 1.400.000.000đ.

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

Ngày 18/6/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng) ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 825/QĐ-VKS-DS đề nghị cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ngày 17/6/2025 ông Lê Minh T1 kháng cáo đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định ông đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán và giao dịch chuyển nhượng đã thực hiện xong trên thực tế.

Tại phiên tòa,

Ông Lê Minh T1 vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Chị Nguyễn Thị V, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, không đồng ý với kháng cáo của ông T1, đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút toàn bộ Quyết định kháng nghị số 825/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng) đồng thời 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 chuẩn bị xét xử cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh

T1, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2025 sửa Bản án sơ thẩm về quan hệ tranh chấp.

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; Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 825/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng) và đơn kháng cáo của ông Lê Minh T1 được thực hiện theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 và các Điều 278, 279, 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng); xét việc rút kháng nghị nói trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng).

[3] Xét kháng cáo của ông Lê Minh T1 thì thấy rằng:

[3.1] Theo hồ sơ thể hiện: Diện tích đất 3.219m² thuộc thửa 1241, tờ bản đồ số 30, thị trấn T, huyện Đ (nay là xã Đ) được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 561820 ngày 05/9/2017 mang tên ông Phạm N2, bà Nguyễn Thị M. Ngày 14/10/2020 ông N2, bà M tặng cho ông Phạm Cảnh . Sau đó, ông Phạm C chuyển nhượng cho bà Dương Thị Thùy L, bà Lê Thị Thanh N và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ điều chỉnh sang tên bà L, bà N vào ngày 26/5/2022.

Ngày 13/01/2025 vợ chồng ông D, bà N lập hợp đồng để chuyển nhượng ½ phần quyền sử dụng đất là 1.609,5m² thuộc thửa 1241 nêu trên cho ông T1, bà L với giá 1.400.000.000đ, hợp đồng chuyển nhượng được lập tại Văn phòng C2, có số công chứng 174, quyền số 01/2025-TP-CC-SCC/HĐGD; được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cập nhật tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 20/01/2025.

Do cho rằng ông T1, bà L không thanh toán số tiền chuyển nhượng theo hợp đồng nên các bên phát sinh tranh chấp.

[3.2] Xét thấy: Tại Điều 2 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên xác lập quy định về giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán thể hiện:

“1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là 1.400.000.000đ;

2. Phương thức thanh toán: thanh toán một lần, bằng tiền mặt Việt Nam đồng, sau khi hai bên ký kết hợp đồng này;

3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật”.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T1 cho rằng: *“Việc thanh toán tiền thì ông không nhớ thanh toán ở đâu và các bên không lập giấy tờ gì nên ông không có chứng cứ nào để chứng minh số tiền ông và bà L đã giao cho ông D, bà N”*; đồng thời ông T1, bà L cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc đã giao tiền chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà N. Tại đơn kháng cáo ngày 16/6/2025 ông T1 lại cho rằng đã thanh toán tiền cho nguyên đơn trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng là mâu thuẫn với lời trình bày trong quá trình xét xử sơ thẩm (Bút lục số 147) đồng thời xuyên suốt tại giai đoạn sơ thẩm bị đơn không đề cập đến việc cản trở số tiền cho rằng nguyên đơn nợ trước kia vào tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên. Ngoài ra cũng tại đơn kháng cáo này ông T1 trình bày *“lô đất chuyển nhượng đã được bà N sử dụng làm tài sản bảo đảm nhằm trả khoản nợ đã mượn trước đó”*; điều này lại càng mâu thuẫn vì *“Giấy mượn tiền”* thể hiện bà N vay của bà L số tiền 1.300.000.000đ vào ngày 10/7/2020, còn đất được bà N và bà L nhận chuyển nhượng của ông Phạm C vào ngày 26/5/2022 (sau thời gian vay tiền) nên không thể có việc lấy lô đất nói trên để đảm bảo cho khoản vay trước đó gần 02 năm; điều này không hợp logic về mặt thời gian vì tại thời điểm cho vay thì bà N chưa phát sinh quyền sử dụng đối với lô đất này nên không thể dùng để làm tài sản bảo đảm cho khoản vay mà bị đơn vừa xuất trình sau khi xét xử sơ thẩm được.

[3.3] Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai ngày 13/6/2025 (sau ngày Tòa án cấp sơ thẩm ban hành bản án) của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương thì bà L xác định: *“Trước đó vợ chồng ông D, bà N có mượn của vợ chồng ông, bà số tiền 1.300.000.000đ và lãi suất 100.000.000đ; đến ngày 13/01/2025 thì vợ chồng ông D, bà N cản trở số nợ này qua việc chuyển nhượng”*; cũng tại biên bản lấy lời khai của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương ông T1 cũng xác định: *“Việc ông D, bà N đồng ý ký chuyển nhượng trong hợp đồng sang nhượng đất là cản trở khoản nợ giữa hai bên”*. Điều này là mâu thuẫn với các lời trình bày trong quá trình xét xử sơ thẩm của ông T1, bà L là *“đã thanh toán cho nguyên đơn bằng tiền mặt sau khi ký hợp đồng”*. Đồng thời đây cũng là căn cứ để xác định được việc sau

khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông T1, bà L chưa thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng ông D, bà N.

[3.4] Ngoài ra, bị đơn cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để thể hiện việc các bên có thỏa thuận việc cản trừ khoản nợ này bằng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Việc cho vay tiền diễn ra từ ngày 01/7/2020 cho đến thời điểm chuyển nhượng là ngày 13/01/2025 là một khoảng thời gian dài tuy nhiên bị đơn lại cho rằng đến năm 2025 mới yêu cầu trả và cản trừ vào số tiền nợ vào số tiền chuyển nhượng là có sự mâu thuẫn với thực tế. Kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng) cho rằng bị đơn đã thanh toán đầy đủ số tiền 1.400.000.000đ cho nguyên đơn thông qua việc cản trừ nghĩa vụ của nguyên đơn đối với bị đơn trước đó là không phù hợp với khách quan, tuy nhiên do Quyết định kháng nghị này đã được đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút tại phiên tòa phúc thẩm nên không đề cập.

[3.5] Do đó, có căn cứ để xác định sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nói trên thì ông T1, bà L chưa thanh toán số tiền chuyển nhượng là 1.400.000.000đ cho nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho vợ chồng ông D, bà N là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông T1 xác định giữa ông và bà L đã ly hôn từ năm 2024 do đó cần sửa một phần Bản án sơ thẩm về cách tuyên theo đó buộc ông T1, bà L có nghĩa vụ liên đới để trả số tiền nói trên cho vợ chồng ông D, bà N là phù hợp.

[4] Đối với “*Giấy mượn tiền*” ngày 01/7/2020 giữa bà N và bà L; trong trường hợp sau này các bên có tranh chấp thì được quyền làm đơn yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 825/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng); không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T1; sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Minh T1 phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm đồng thời ông T1, bà L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho vợ chồng ông D, bà N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 295 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 280, 288, 500, 501, 502 và 503 Bộ Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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;

Chấp nhận việc đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng rút Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 825/QĐ-VKS-DS ngày 18/6/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng). Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung của Quyết định kháng nghị này.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Minh T1, giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng); sửa về cách tuyên án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” của vợ chồng ông Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N đối với ông Lê Minh T1, bà Dương Thị Thùy L.

Buộc ông Lê Minh T1, bà Dương Thị Thùy L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho vợ chồng ông Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N số tiền 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng), {phần mỗi người là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng)}.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

+ Vợ chồng ông Đào Ngọc D, bà Lê Thị Thanh N không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông D, bà N được nhận lại số tiền 27.300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002888 ngày 26/02/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2 -Lâm Đồng).

+ Ông Lê Minh T1, bà Dương Thị Thùy L phải chịu 54.300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm (phần mỗi người là 27.150.000đ).

- Án phí phúc thẩm: Ông Lê Minh T1 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003125 ngày 20/6/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 2 - Lâm Đồng). Ông T1 đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

3. 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 (01);
- Phòng Gđ, Ktr, Ttr & THA (01)
- TAND khu vực 2 – Lâm Đồng (01);
- THADS tỉnh Lâm Đồng (01);
- Các đương sự (05);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch