

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 130/2025/DS-PT

Ngày 18/6/2025

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản là QSDĐ
và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu
tuyên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ
vô hiệu và hủy chính lý biến động*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán:

Bà Trần Thị Bé

Bà Mai Vương Thảo

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lại Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Lương Thị Chung - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 124/2022/TLPT-DS ngày 21/11/2022 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy chính lý biến động*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2023/QĐ-PT ngày 19/01/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 37/QĐ-PT ngày 21/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 53/QĐ-PT ngày 13/3/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 78/2023/QĐPT-DS ngày 30/3/2023; Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 06/2023/QĐ-PT ngày 27/4/2023; Thông báo thời gian mở phiên tòa số 57/2025/TB-TA ngày 27/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 162/2025/QĐ-PT ngày 27/3/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1131/2025/QĐ-PT ngày 22/4/2025; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số

287/TB-TA ngày 16/5/2025 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 258/TB-TA ngày 04/6/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Long Phi S - sinh năm 1975 và bà Tống Nguyên T - sinh năm 1981 - Cùng trú tại: đường 17 T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Bà Tống Nguyên T ủy quyền cho ông Nguyễn Long Phi S tham gia tố tụng tại phiên tòa. (Có mặt).

* *Bị đơn*: Ông Cao Tư T1 - Sinh năm 1953 và bà Trần Thị Kim L - Sinh năm 1955 - Trú tại: 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Bị đơn*:

1. Ông Thái Quốc V - Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV Trung Tín thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

2. Ông Lê Ngọc Đ - Luật sư của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn H - Sinh năm 1990 - Địa chỉ: K223/37 đường Ô, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

2. Bà Võ Thị Trúc M - Sinh năm 1967 - Địa chỉ: K223/37 đường Ô, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

Người Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị Trúc M: Bà Võ Thị Minh L1 - Sinh năm 1962 - Địa chỉ: Tổ 17 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

3. Văn phòng công chứng Trần Văn H2 - Địa chỉ: 295 đường L, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

4. Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S2 - Địa chỉ: 106 đường 2, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

5. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng - Địa chỉ: 57 đường Q, Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Tiến D - Chức vụ : Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận C. (Vắng mặt).

6. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Địa chỉ: số 108 phố T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội - Địa chỉ chi nhánh Bắc Đà Nẵng: 381 đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Người Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Hưng S1. (Có mặt).

7. Ông Cao Thanh T2 - sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Ái L2 - Sinh năm 1984; cháu Cao Đức M1 - Sinh năm 2009 và cháu Cao Đức L3 - Sinh năm: 2012 - Trú tại: 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Đại diện hợp pháp của cháu Cao Đức M1 và Cao Đức L3: Ông Cao Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Ái L2. (Vắng mặt).

8. Bà Cao Thị Kim T3 - Sinh năm 1985 - Trú tại: 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

* Người kháng cáo: Ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Long Phi S trình bày:*

Ngày 10/4/2020, ông T1 và bà L viết giấy mượn của ông H số tiền 1.000.000.000 đồng trong thời hạn 01 tháng và thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962722. Giấy mượn tiền được ông T1, bà L và ông H ký tên. Cùng ngày, tại văn phòng công chứng Trần Công H, ông T1 và bà L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0012554 theo đó, ông T1 và bà L chuyển nhượng thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô 31-C1 KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 962711 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020 đứng tên ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L cho ông H với giá 1.000.000.000 đồng. Ngày 15/4/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C chỉnh lý biên động chuyển nhượng nhà và đất trên cho ông Nguyễn Văn H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU962722. Ngày 24/10/2020, bà L viết giấy cam kết cho ông S với nội dung: vợ chồng bà có nhờ ông H đứng tên sở hữu giúp mà nay là của anh S số tiền 2.700.000.000 đồng. Cùng ngày, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S2, thành phố Đà Nẵng, vợ chồng ông có ký kết với ông Nguyễn Văn H Hợp đồng vay tiền có tài sản thế chấp. Theo nội dung hợp đồng trên, vợ chồng ông đồng ý cho ông H vay số tiền là 2.600.000.000 đồng với thời hạn 30 ngày và nhận thế chấp tài sản là nhà và đất trên.

Sau đó, do ông H không có khả năng trả nợ nên ngày 18/11/2020, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S2, thành phố Đà Nẵng, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng

toàn bộ nhà và đất tại thửa đất này. Sau đó, vợ chồng ông đã nộp hồ sơ xin chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận C và nhà và đất trên đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T vào ngày 02/12/2020. Như vậy, từ 02/12/2020, ông bà là người sở hữu hợp pháp của nhà và đất tại 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Đến ngày 20/12/2020, ông đã ký hợp đồng cho thuê nhà và đất tại 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng với bà L, thời hạn thuê là 01 năm. Tuy nhiên, hiện nay ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L vẫn đang chiếm hữu, sử dụng nhà và đất trên, không bàn giao cho vợ chồng ông. Nhận thấy việc tiếp tục chiếm hữu, sử dụng nhà và đất đã chuyển nhượng cho người khác của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L là bất hợp pháp, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T1 và bà L có trách nhiệm trả tại tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 962711 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020 cho vợ chồng ông S, bà T.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ông bà không đồng ý. Thực chất vợ chồng ông bà không có giao dịch vay mượn gì với ông T1 và bà L trong vụ án này. Ông bà chỉ cho ông H vay tiền và khi ông H không trả được nợ và có nhu cầu chuyển nhượng thì vợ chồng ông bà đồng ý mua, vợ chồng ông bà mua bán là ngay tình và đã được chỉnh lý sang tên cho vợ chồng bà. Hiện nay vợ chồng ông đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Đối với chứng thư thẩm định giá thì ông bà không có ý kiến gì về giá trị của nhà và đất. Tại đơn kiến nghị ngày 21/9/2022, ông S trình bày đối với phần diện tích phát sinh xây dựng thêm tầng 4 sân thượng diện tích 63,07m² không có trong Giấy chứng nhận QSD đất tại nhà 160 đường L, ông đồng ý nhận phần diện tích tăng thêm và thời trả cho bị đơn số tiền theo kết quả định giá là: 110.398.505 đồng.

** Bị đơn ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L trình bày:*

Do gia đình ông gặp khó khăn nên vợ chồng ông Thế gặp Võ Thị Trúc M để vay tiền. Lúc này, vợ chồng ông T1 có trình bày giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18 tại Lô 34-C1 KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng đang mang tên người khác nên bà M nói làm lại sổ mới đứng tên vợ chồng ông để vay nên vợ chồng ông T1 đồng ý viết giấy ủy quyền để bà M làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 10/4/2020, ông T1 và bà L được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU962722 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020 đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18 tại Lô 34-C1 KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng với diện tích 87,7m², diện tích xây dựng 82,3m² và diện tích sàn là 248,7m². Đồng thời, bà M giới thiệu vợ chồng ông T1 vay tiền của con trai bà là ông Nguyễn Văn H. Ông H cho vợ chồng ông T1 vay 400.000.000đ nhưng viết giấy mượn tiền là 1.000.000.000 đồng. Bà M giải thích là sau này sẽ đưa thêm cho vợ chồng ông T1.

Vì ông H đưa địa chỉ giả cho vợ chồng ông T1 nên vợ chồng ông không liên lạc được với ông H. Sau nhiều lần tìm hiểu thì ông biết được nhà bà M và ông H nhưng bà M nhiều lần hẹn nhưng không đến gặp vợ chồng ông T1. Bà M có điện thoại cho bà L hẹn gặp ở ga Đà Nẵng và đưa cho bà L số tiền 300.000.000 đồng. Tổng số tiền bà M đã đưa cho vợ chồng ông T1 là 700.000.000 đồng. Một lần khác, bà M hẹn gặp bà L yêu cầu bà L viết giấy mượn tiền 2.300.000.000 đồng để bà M vay tiền Ngân hàng.

Riêng đối với ông S đã cho bà L mượn nhiều lần với số tiền 47.500.000 đồng. Ông S nhiều lần đến nhà của vợ chồng ông T1 xin chụp lại giấy mượn tiền của ông H và vợ chồng ông T1 rồi đem ra khỏi kiện tại tòa án.

Vợ chồng ông T1 cho rằng việc viết giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho ông H là giao dịch giả tạo để che giấu việc vay mượn tiền. Do đó, ông bà đề nghị: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông T1, bà L với ông H tại Văn phòng Công chứng Trần Văn H ngày 10/4/2020 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông S, bà T vô hiệu; Hủy chỉnh lý biến động ngày 15/4/2020 và ngày 02/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18 tại Lô 34-C1 KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo GCNQSDĐ số CU962711 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020 cho ông T1 và bà L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và từ ông H chuyển nhượng cho vợ chồng ông S và bà T. Đồng thời, vợ chồng ông T1 sẽ trả lại cho ông H số tiền 1.000.000.0000 đồng. Tuy nhiên, hiện nay ông bà chưa có tiền trả cho ông H nên đề nghị Tòa án để ông bà tự giải quyết riêng với ông H số tiền này. Đối với kết quả định giá, ông bà không thống nhất nhưng không có yêu cầu định giá lại. Ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị Trúc M do bà Võ Thị Minh L đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L có vay của ông Nguyễn Văn H nhiều lần. Trong ngày 10/4/2020, tại Văn phòng Công chứng Trần Văn H, ông bà đã viết giấy mượn tiền với số tiền là 1.000.000.000 đồng và thế chấp Giấy chứng nhận QSD đất của nhà và đất tại 160 đường L với cam kết thanh toán trong thời hạn 01 tháng. Đồng thời, để đảm bảo cho việc trả nợ của mình, ông bà đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nhà và đất trên với thỏa thuận sau 01 tháng sẽ thanh toán toàn bộ khoản vay và hủy Hợp đồng. Ngoài ra, bà Kim L cũng tự tay viết giấy mượn tiền ông H số tiền vay là 2.300.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng sẽ thanh toán đủ. Như vậy, tổng số tiền mà ông bà vay của ông H là 3.300.000.000 đồng. Ông Nguyễn Văn H cũng đã thực hiện cam kết, và gần 7 tháng sau đó mới chuyển nhượng cho ông S bà T. Bản thân ông H sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất trên, do ông T1 bà L không thực hiện cam kết thanh toán tiền đúng hạn, đã phải thế chấp nhà và đất trên để vay số tiền: 2.100.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông. Sau đó, do ông bà trì hoãn trong việc trả nợ nên ông H phải vay tiền của ông S bà T và thế chấp quyền sử dụng đất tại 160 đường L để tất toán Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Do ông T1 bà L vẫn chưa thanh toán tiền và trong bối cảnh dịch Covid 19 không thể tìm được người nhận chuyển nhượng thừa đất trên, nên ngày 18/11/2020, ông H đã chuyển nhượng lại thừa đất trên cho vợ chồng ông S để tất toán khoản vay ngân hàng. Do đó, việc ông H nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà L và sau đó chuyển nhượng qua ông S, bà T là hoàn toàn ngay tình, đúng pháp luật. Ông H và bà M đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với chứng thư thẩm định giá thì ông H và bà M không có ý kiến gì về giá trị của nhà và đất. Ông H và bà M không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Văn H trình bày:*

Ngày 10/4/2020, Văn phòng Công chứng Trần Văn H có chứng nhận “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số công chứng 1254, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD (sau đây gọi tắt là Hợp đồng), giữa bên chuyển nhượng ông Cao Tư T1, bà Trần Thị Kim L và bên nhận chuyển nhượng ông: Nguyễn Văn H - Sinh năm: 1990. Hồ sơ pháp lý gồm có: Phiếu yêu cầu công chứng do tự tay ông Cao Tư T1 viết và ký; “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CU 962711, số vào sổ cấp GCN: CTs 202918 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020 do ông Cao Tư T1

và bà Trần Thị Kim L đứng tên sở hữu; Chứng minh nhân dân; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân; Sổ hộ khẩu của vợ chồng ông Cao Tư T1, bà Trần Thị Kim L và ông Nguyễn Văn H. Căn cứ các quy định của Bộ luật dân sự; Luật đất đai; Luật nhà ở; Luật công chứng; Luật Hôn nhân gia đình, công chứng viên đã chứng nhận Hợp đồng nêu trên là hoàn toàn phù hợp. Tại Điều 2 và Điều 3 của Hợp đồng, hai bên có thỏa thuận: việc giao nhận tiền, giao nhận thửa đất, giấy tờ về thửa đất được thực hiện ngay sau khi Hợp đồng được công chứng. Tại mục 3 Điều 2 của Hợp đồng còn ghi rõ: Việc thanh toán số tiền.... do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật. Như vậy, Văn phòng Công chứng Trần Văn H không chịu trách nhiệm trong việc thanh toán tiền cũng như việc giao nhận thửa đất, giấy tờ về thửa đất giữa các bên. Văn phòng Công chứng Trần Văn H khẳng định việc công chứng “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” số công chứng 1254, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/4/2020 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Nếu các bên giao dịch trong Hợp đồng có chứng cứ để chứng minh Hợp đồng công chứng nêu trên vô hiệu thì đề nghị Tòa án nhân dân quận C căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết theo thẩm quyền. Đại diện Văn phòng Công chứng Trần Văn H xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án nhân dân quận C giải quyết vụ án này. Đối với chứng thư thẩm định giá thì Văn phòng Công chứng Trần Văn H không có ý kiến gì về giá trị của nhà và đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S trình bày:*

Ngày 18/11/2020, Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S chứng nhận Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn H với ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S không nhận được bất kỳ văn bản tranh chấp, phong tỏa tài sản nào; hồ sơ công chứng đầy đủ thủ tục theo quy định; các bên giao dịch có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật và tự nguyện giao kết hợp đồng. Như vậy, Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9269 đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật (Đính kèm hợp đồng). Mặt khác, ngày 03/12/2020, ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Do đó, đề nghị Tòa án áp dụng Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Hướng dẫn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng theo đúng quy định

của pháp luật. Từ những cơ sở nêu trên, Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S đề nghị Toà án nhân dân quận C xem xét bác yêu cầu phản tố của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L và yêu cầu được giải quyết vắng mặt. Đối với chứng thư thẩm định giá thì Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S không có ý kiến gì về giá trị của nhà và đất.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trình bày:*

Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 2000507413/2020/HĐBĐ/NHCT488, ngày 03/12/2020 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đà Nẵng với bên thế chấp ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T đã được Công chứng tại phòng công chứng S ngày 03/12/2020 và Đăng ký GDBĐ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C ngày 04/12/2020. Tài sản bảo đảm là giá trị QSD đất tại địa chỉ: Lô 34-C1 KDC H, phường H, quận C, Thửa số 38; Tờ bản đồ số 18, diện tích 87,7m² và tài sản gắn liền trên đất là nhà cấp III, DTXD: 82,3m², DT sàn: 248,7m². Hồ sơ Tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận QSD đất số CU962711 do Sở TNMT Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020 đứng tên chủ sở hữu và sử dụng là ông Nguyễn Long Phi S, sinh năm 1975, CMND: 201410754 và bà Tống Nguyên T, sinh năm: 1981, CMND: 201578342 theo hồ sơ số: 649545.N.004 ngày 02/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C. Căn cứ Hợp đồng cho vay số 2000507413/2020-HĐCV/NHCT488 ngày 03/12/2020 giữa bên cho vay: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đà Nẵng với bên vay ông/bà Tống Nguyên T và Nguyễn Long Phi S. Theo đó số tiền cho vay là 2.950.000.000 đồng; Lãi suất cho vay 10.5%/năm. Thời hạn cho vay 240 tháng, kể từ ngày 15/12/2020. Thời hạn trả nợ cuối cùng ngày 15/12/2040. Từ những căn cứ trên, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đề nghị bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập đối với khoản vay của ông/bà Tống Nguyên T và Nguyễn Long Phi S và không có bất kỳ yêu cầu nào khác trong vụ án này. Đối với chứng thư thẩm định giá thì Ngân hàng không có ý kiến gì về giá trị của nhà và đất. Do không đồng ý với yêu cầu phản tố nên Ngân hàng không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng trình bày:*

Ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đăng Kh và bà Phạm Thị Kim Y toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BĐ 876398 do UBND quận C cấp ngày 07/4/2011, tại Thửa đất số 34-C1, tờ bản đồ KT04, diện tích 87.7m², loại đất ở đô thị, diện tích xây dựng 82.3m², diện tích sàn 249.6m². Địa chỉ thửa đất phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng và đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C chỉnh lý biến động ngày 18/5/2015, được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962711 ngày 06/4/2020. Sau đó, ông bà chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Văn H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1254 được Văn phòng Công chứng Trần Văn H chứng thực ngày 10/4/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C đăng ký biến động ngày 15/4/2020. Tiếp tục ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng toàn bộ diện tích cho ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9269 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Hải S chứng thực ngày 18/11/2020 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C chỉnh lý biến động ngày 02/12/2020. Như vậy, việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ nêu trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Cao Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ái L1 và bà Cao Thị Kim T3 thống nhất trình bày:*

Các ông bà hiện đang sinh sống tại nhà 160 đường L, thành phố Đà Nẵng. Sự việc trên là do bố mẹ ông bà là ông T1 và bà L không hiểu các quy định pháp luật và tin vào lời nói của bà M, ông H nên đã ký sang tên nhà và đất cho người khác. Ông S là người mua lại hoàn toàn biết sự việc trên. Do đó, các ông bà đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản, nhà và đất tại địa chỉ: 160 đường L có giá trị như sau: Giá trị quyền sử dụng đất: 2.843.486.401 đồng; Giá trị công trình xây dựng nhà ở 03 tầng: 986.299.931 đồng và Giá trị phân xây thêm tầng 4: 110.398.505 đồng.

* Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C đã quyết định:

Căn cứ:

- Điều 133, Điều 124 Bộ luật Dân sự; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai;
- Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 266, 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Người cao tuổi;
- 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T với ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L, cùng các người liên quan: ông Cao Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ái L1, cháu Cao Đức M1, cháu Cao Đức L2, bà Cao Thị Kim T3 phải trả nhà và đất tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: lô 34-C1 KDC H nay là: 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962711 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T.

Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông: giáp đường L; Hướng Tây: giáp với mương thoát nước; Hướng Nam giáp với nhà số 162 đường L; Hướng Bắc giáp với nhà số 158 đường L.

2. Giao ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T quản lý và sử dụng đối với phần diện tích phát sinh xây dựng thêm: tầng 4, sân thượng, diện tích 63,07m² không có trong GCNQSDĐ tại nhà 160 đường L. Ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để đăng ký quyền sở hữu và cập nhật tài sản trên đất đối với phần diện tích phát sinh xây dựng thêm tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962711 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T về việc thanh toán cho ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L số tiền: 110.398.505 đồng đối với phần diện tích tăng thêm.

3. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L bao gồm:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà L với ông H tại văn phòng công chứng Trần Văn H ngày 10/4/2020 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông S, bà T vô hiệu.

- Hủy chính lý biến động ngày 15/4/2020 và ngày 02/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận C đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18 tại Lô 34-C1 KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962711 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/4/2020 cho

ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H và từ ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L được miễn tiền án phí.

- Ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0001831 ngày 19/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

5. Về chi phí khác: Ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T số tiền: 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 18.000.000 đồng chi phí thẩm định giá tài sản.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Bùi Thuý H1 có Đơn tố cáo gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố Đà Nẵng với nội dung: Năm 2019 vợ chồng ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L có vay của bà H1 nhiều lần với tổng số tiền 1.077.000.000 đồng, khi vay tiền ông T1 và bà L có giao cho bà H1 để làm tin bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 876398 do UBND quận C cấp ngày 07/4/2011 đã được chỉnh lý biến động cho ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L (hiện ông T1 và bà L đã báo mất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới). Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên bà H1 làm đơn khởi kiện ông T1 và bà L yêu cầu trả số tiền trên. Tại quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 03/2023/QĐST-DS ngày 30/01/2023 của Tòa án nhân dân quận C đã quyết định: Bà Trần Thị Kim L và ông Cao Tư T1 phải trả cho bà Bùi Thuý H1 số tiền 1.570.000.000 đồng, trong đó tiền nợ là 1.077.000.000 đồng và tiền lãi là 493.266.000 đồng vào ngày 15/02/2023; ngay sau khi bà Trần Thị Kim L và ông Cao Tư T1. Thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho bà H1 thì bà H1 phải trả lại cho bà Trần Thị Kim L và ông Cao Tư T1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 876398 do UBND quận C cấp ngày 07/4/2011 đã được chỉnh lý biến động cho ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật bà H1 đã làm đơn yêu cầu thi hành án và giao bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 876398 do UBND quận C cấp ngày

07/4/2011 còn bản chính hiện bà H1 đang cất giữ. Ngày 03/4/2023 Chi cục Thi hành án dân sự quận C đã ra quyết định thi hành theo yêu cầu số 465/QĐ-CCTHADS cho thi hành quyết định số 03/2023/QĐST-DS ngày 30/01/2023 của Toà án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

Tuy nhiên, ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L đã báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 876398 nên ngày 06/4/2020 ông T1 và bà L được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962711 và đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn H và ông H chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Long Phi S và bà Tống Nguyên T. Bà H1 đề nghị xem xét lại thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962711 của Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng.

* Cũng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông Đặng Văn Ch có Đơn gửi Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng với nội dung:

Qua bà Trần Thị Kim P giới thiệu ông Ch có cho ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L vay số tiền 870.000.000 đồng, do đòi không được nên ông Ch đã khởi kiện yêu cầu ông T1 và bà L trả lại số tiền trên. Tại quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 07/2022/QĐST-DS ngày 30/01/2023 của Toà án nhân dân quận C đã quyết định: Bà Trần Thị Kim L và ông Cao Tư T1 phải trả cho ông Đặng Văn Ch số tiền 870.000.000 đồng. Sau khi quyết định có hiệu lực pháp luật ông Ch đã làm đơn yêu cầu thi hành án và ngày 03/4/2023 Chi cục Thi hành án dân sự quận C đã ra quyết định thi hành theo yêu cầu số 465/QĐ-CCTHADS cho thi hành quyết định số 07/2022/QĐST-DS ngày 30/01/2023 của Toà án nhân dân quận C.

* Tại phiên tòa phúc thẩm ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn phát biểu ý kiến và đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L, giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai ông Cao Thanh T2, bà Nguyễn Thị Ái L1, bà Cao Thị Kim T3, Văn phòng công chứng Trần Văn H và Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng các đương sự vẫn vắng mặt nên HĐXX căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

*** Về nội dung:**

[2] Nguồn gốc nhà và đất tại 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (trước đây là thửa đất số 38, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Lô 31-C1 KDC H, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng) là của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng K và bà Phạm Thị Kim Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 876398 do UBND quận C cấp ngày 07/4/2011 và đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận C chỉnh lý biến động cho ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L ngày 18/5/2015.

Năm 2019 vợ chồng ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L có vay nhiều lần của bà Bùi Thuý H1 với tổng số tiền 1.077.000.000 đồng, khi vay tiền ông T1 và bà L có giao cho bà H1 để làm tin bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 876398 do UBND quận C cấp ngày 07/4/2011 đã được chỉnh lý biến động cho ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

Sau đó ông T1 và bà L đã báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 876398 nêu trên và đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và ngày 06/4/2020 Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962711 đứng tên ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

Xét thấy hành vi của ông T1 và bà L1 có dấu hiệu hình sự nên ngày 10 tháng 4 năm 2023 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng có Công văn số 309/CV-TA gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố Đà Nẵng để xem xét hành vi của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L có dấu hiệu phạm tội hình sự và ra Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Ngày 12 tháng 12 năm 2023 Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố Đà Nẵng đã ra Quyết định khởi tố vụ án hình sự số 206/CSĐT-HS về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*”. Tuy nhiên, ngày 19 tháng 02 năm 2025 Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố Đà Nẵng đã ra Quyết định Đình chỉ điều tra vụ án hình sự số 4253/QĐ-CSHS đối với vụ án hình sự về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” và Thông báo kết thúc điều tra vụ án hình sự. Sau khi nhận được Quyết định và Thông báo nêu trên, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ra Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự.

Mặc dù Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thành phố Đà Nẵng đã ra Quyết định Đình chỉ điều tra vụ án hình sự về tội “*Lừa đảo chiếm đoạt tài sản*” nhưng ông T1 và bà L đã đồng ý làm giấy ủy quyền để bà Võ Thị Trúc M thay mặt ông bà liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục báo mất và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, ông T1 và bà L đã có hành vi khai báo gian dối để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962711 ngày 06/4/2020, nên cần xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định trình tự, thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962711 ngày 06/4/2020 là phù hợp pháp luật hay không để từ đó có cơ sở xác định các giao dịch chuyển nhượng và thế chấp quyền sử dụng đất sau đó có phát sinh hiệu lực hay không.

Mặt khác, trong trường hợp ông T1 và bà L không được Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 962711 ngày 06/4/2020 thì sẽ không có các giao dịch chuyển nhượng và thế chấp quyền sử dụng đất sau đó, mà nhà và đất tại 160 đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng sẽ là tài sản để thi hành các khoản nợ của ông Ch và bà H1. Như vậy, quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân quận C đã xâm phạm quyền và lợi ích của ông Ch và bà H1 nên cần thiết phải đưa ông Nguyễn Văn Ch và bà Bùi Thuý H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết triệt để vụ án và đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự.

[3] Từ những phân tích như trên, HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng dẫn đến quyết định về nội dung chưa có căn cứ vững

chắc. Những vi phạm nêu trên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng và giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, sau khi Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý để giải quyết theo trình tự phúc thẩm thì bà H1 và ông Ch mới có Đơn trình bày và đề nghị HĐXX xem xét, đây là những tình tiết mới phát sinh ở giai đoạn phúc thẩm nên Bản án dân sự sơ thẩm bị hủy không có lỗi của HĐXX cấp sơ thẩm.

Do hủy bản án sơ thẩm nên HĐXX không xem xét kháng cáo của ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

Xét lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát cũng như người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên toà là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Xử:

1. Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 179/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng để xét xử sơ thẩm lại đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Tư T1 và bà Trần Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

(đã ký và đóng dấu)

Vũ Việt Dũng

